

OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ



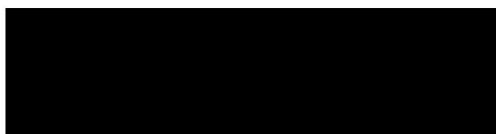
Znalec z oboru ekonomika

Odvětví ceny a odhady - specializace nemovitosti

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 39/4719/2024

Posudek vypracoval :



Znalec : z oboru ekonomika,
odvětví ceny a odhady nemovitostí

Objednatel posudku : Statutární město
Hradec Králové
Československé armády 408/51
500 03 Hradec Králové

Předmět :

ocenění nemovitých věcí - jiného nebytového prostoru (skladu), číslo 185/101, v prvním nadzemním podlaží objektu vícebytového zděného domu, číslo popisné 185, s podílem 318/2083 na společných částech domu, na stavební parcele číslo 228/1, v katastrálním území Kukleny, obci Hradec Králové, kraj Královéhradecký a o ceně věcného břemene na části nemovitých věcí váznoucího

Účel posudku : Stanovení zjištěné a určení obvyklé ceny nebytového prostoru číslo 185/101

Číslo : 2/3

Oceněno ke dni : 11. března 2024

Místo, datum : v Hradci Králové, dne 19. března 2024

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu.

Celkem posudek obsahuje 41 stran a 6 příloh.

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO ÚKOLU

Oceňovací úkol - zadání objednatele:

provedení ocenění jiného nebytového prostoru číslo 185/101, (skladovací prostory) v objektu bytového domu číslo popisné 185 s podílem na stavební parcele číslo 288/1, v katastrálním území Kukleny "cenou zjištěnou," i "cenou obvyklou," tj. ocenění nemovitých věcí, jejich součástí a příslušenství a jednotlivých práv a závad s nemovitými věcmi spojenými.

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v par. 2, zákona číslo 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1 Podklady pro vypracování posudku

Oceňovací předpis : Ocenění je provedeno podle ustanovení zákona číslo 151 / 1997 Sb. o oceňování majetku,

: ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 237/2020 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl.č. 199/2014, č. 345/2015, č. 53/2016, č. 443/2016, č. 457/2017, č.188/2019, č.488/2020, č.424/2021 Sb., číslo 337/2022 Sb. a 434/2023 Sb., s účinností od 1.1.2024.

Podklady pro vypracování posudku:

Výklad pojmů a popis metod ocenění dle zákona číslo 151/1997 Sb.:

majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku

v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je:

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Odborná literatura:

=====

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol.: Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí; I. vydání, Akademické nakladatelství CERM s.r.o., Brno.

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.; Prof. JUDr. Josef Fiala, CSc.; Ing. Vítězslava Hlavinková: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, Linde Praha a.s.

Ing. David Dušek, Ph.D.: Základy oceňování nemovitostí; Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku.

Doc. Ing. Rudolf Štefan, CSc.: Teorie oceňování nemovitostí; Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Znalecký ústav.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Oceňování nemovitostí na tržních principech, CEDUK.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Porovnávací hodnota nemovitostí, EKOPRESS.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Výnosová hodnota nemovitostí, CEDUK.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Odhad hodnoty pozemků, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku.

JUDr. Zbyněk Pražák: Společenství vlastníků jednotek, LINDE Praha a.s.

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.; Prof. JUDr. Josef Fiala, CSc.; Ing. Jaroslav Hába; Ing. Alena Hallerová, CSc.; PhDr. Milan Skála; Ing. Naděžda Vitulová: Věcná břemena - 3. aktualizované vydání, Linde Praha a.s.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci:

- K r - koeficient zohledňující finanční provize a právní služby na porovnávaných nemovitých věcech; koeficient zdroje vyjadřující vztah mezi nabídkou a poptávkou po nemovitých věcech daného typu, úpravu kvality dle informací o reprezentantech; u nabídkových cen bude cena redukována koeficientem vyjadřujícím skutečnost, že realizační ceny u nemovitých věcí tohoto typu jsou zpravidla nižší, než ceny nabídkové.
- K 1 - koeficient polohy s rozdílem v umístění nemovitostí především z hlediska občanské vybavenosti, dopravní dostupnosti, možnosti dalšího rozvoje a atraktivity okolí.
- K 2 - koeficient zohledňující plochy nebo velikosti objektu a oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem porovnávaným.
- K 3 - koeficient nemovitých věcí zohledňující rozdíl ve velikosti výměry, orientaci stran, stavu a využitelnosti porovnávaných a oceňovaných nemovitých věcí příslušejících k nemovitým věcem porovnávaným, stavu odrážející stavebně technický stav nemovitých věcí, stáří, případně provedené rekonstrukce, materiálové provedení nosných i dalších stavebních a osazených konstrukcí a vybavení posuzující standard vybavení nemovitých věcí.

- K 4 - koeficient zohledňující výměru, velikost a plochu pozemku oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k pozemkům porovnávaných nemovitých věcí.
- K 5 - koeficient ostatních faktorů odráží ostatní skutečnosti výše neuvedené, tj. stav na současném realitním trhu, celkový dojem, spoluvlastnické podíly, výše nabídkové ceny, věcná břemena apod.
- K 6 - koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce nebo odhadce.

Postup výpočtu:

celková průměrná jednotková cena za 1 m² oceňované nemovité věci je vypočtena jako aritmetický průměr z jednotlivých upravených jednotkových cen porovnávaných nemovitých věcí požadovaných nebo zaplacených za 1 m² oceňované plochy. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou kalkulovány jako podíl jednotkové ceny (po redukci na pramen) a celkového koeficientu "Kc." Koeficient "Kc" je vypočten jako součin jednotlivých koeficientů K₁ až K_n. V jednotlivých koeficientech jsou zahrnuty rozdíly konkrétních oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovité věci, které byly použity pro konkrétní porovnání v předmětném ocenění nemovitých věcí.

Pro tržní ocenění jsou vzaty v úvahu zejména tyto faktory:

- časový faktor nabídky,
- technický, konstrukční a stavební stav objektu,
- technický, konstrukční a stavební stav nebytového prostoru,
- místní poloha,
- velikost pozemku,
- využitelnost stavby,
- výnosy z pronájmu nemovitostí,
- ekonomické výsledky vlastníka nemovitostí,
- energetická náročnost prostorů,
- náklady na provoz nebytového prostoru,
- nejlepší využití nemovitého majetku,
- obecné podmínky v dané lokalitě,
- obecné ekonomické vyhlídky a specifické podmínky nemovitostí,
- poptávka na trhu po tomto druhu nemovitého majetku,
- srovnání poptávkových a nabídkových cen obdobných nemovitostí,
- věcné břemeno.

3. NÁLEZ

3.1 Bližší údaje o nemovitých věcech

Místopis:

vícebytový netypový zděný dům, číslo popisné 185, s oceňovaným nebytovým prostorem číslo 101, se nalézá ve vlastním zastavěném území města Hradce Králové, ve střední místní části Kukleny, v Zelené ulici a je přímo přístupný z místní veřejné asfaltové komunikace, mezi zástavbou uceleného bloku vícebytových zděných řadových domů.

Nemovité věci tvoří a předmětem ocenění je:

- jiný nebytový prostor, číslo 185/101,
- * spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na stavební parcele číslo 288/1 o velikosti 318/2083,
- stavební parcela číslo 288/1, evidovaná v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, s výměrou 775 m²,
- venkovní úpravy; podíl,
- věcné břemeno.

- CHARAKTERISTIKA NEMOVITÝCH VĚCÍ

Struktura popisu a stavu nemovitých věcí:

a) označení:

oceňované nemovité věci jsou evidovány na Výpise z katastru nemovitostí z listu vlastnictví číslo 21998 a 21952, pro katastrální území Kukleny, obec Hradec Králové, kraj Královéhradecký.

Jiný nebytový prostor o ploše 67,17 m².

Stavba bytového domu je s jedním podzemním podlažím a se dvěma nadzemními podlažími s volným půdním prostorem pod sedlovou střechou.

Objekt vícebytového zděného netypového domu byl postaven v roce 1919. Rekonstrukce objektu ani nebytového prostoru nebyla provedena. Nebytový prostor byl naposledy využíván jako skladovací prostoty pro prodejnu drogerie (která byla v přízemním prostoru sousedního objektu); od roku 2005 je nebytový prostor uzavřený a nevyužívaný, včetně odpojených všech dodávek inženýrských sítí.

Jiný nebytový prostor je v původním stavebně technickém stavu, plochy jsou zcela volné a vyklizené.

Dům vícebytový netypový zděný, číslo popisné 185, je součástí zástavby bloku řadových vícebytových domů, v původní ucelené obytné zástavbě.

Společnými prostory jsou chodby a schodišťové prostory;

b) přípojky:
===== - možnost napojení na elektrickou přípojku, vodovodní přípojku, kanalizační přípojku a plynovodní přípojku,

c) příslušenství:
===== - venkovní úpravy; spoluvlastnický podíl: (inženýrské sítě - elektrická přípojka, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, plynovodní přípojka),

d) součásti:
===== - trvalé porosty; (nevyskytují se),

e) inženýrské sítě:
===== - v místě je možnost napojení na veškeré veřejné inženýrské sítě včetně plynovodní přípojky,

f) klady a zápory nemovitých věcí:
=====

- + objekt v zastavěné části města,
- jiný nebytový prostor v původním stavebně technickém stavu,
- nevytápěné prostory,
- prostory s minimálním prosvětlením,
- odpojená dodávka inženýrských sítí,
- nebytový prostor ve špatném stavebně technickém stavu,
- nutné finanční náklady na stavební rekonstrukci prostoru,

g) nájemní vztahy:
=====

- nemovitý majetek není ke dni místního šetření předmětem žádného nájemního smluvního vztahu; současný stavebně technický stav a odpojené dodávky inženýrských sítí ani reálný pronájem neumožňuje,

h) věcná břemena:
=====

- v katastru nemovitostí jsou zapsána v oddílu "C" věcná břemena, která však nemovité věci finančně znehodnocují zcela minimálně,

i) movité věci:
=====

- nejsou předmětem ocenění vyjma přímého vybavení, které je nutné pro plnohodnotné využívání nebytového prostoru a jsou tak jeho součástí; (předměty sociálních zařízení).

3.2 Přílohy posudku

Výpis z Registru ekonomických subjektů, vedený Českým statistickým úřadem v ARES, IČ: 00268810, pořízený dne 28.2.2014 z počítačové sítě Internet, portál "www.info.mfcr.cz."

Výpis z katastru nemovitostí pro katastrální území Kukleny, obec Hradec Králové, kraj Královéhradecký, list vlastnictví číslo 21998, vyhotovený soudním znalcem z dálkového přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního dne 28.2.2024.

Výpis z katastru nemovitostí pro katastrální území Kukleny, obec Hradec Králové, kraj Královéhradecký, list vlastnictví číslo 21952, vyhotovený soudním znalcem z dálkového přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního dne 28.2.2024.

Snímky katastrálních map pro katastrální území Kukleny, obec Hradec Králové, kraj Královéhradecký, vyhotovené z dálkového přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního dne 28.2.2024 z mapových listů DKM, v měřítku 1:500.

Situační náčrt nebytového prostoru "v přízemí."

Smlouva o zřízení věcného břemene, ze dne 20.12.2013.

Polohová mapa města Hradce Králové, místní části Kukleny a Zelené ulice.

Fotodokumentace nemovitých věcí.

Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu nemovitých věcí bylo provedeno dne 11.3.2024 na místě samém.

3.3 Vlastnictví

1)

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako vlastník nemovitých věcí na listu vlastnictví číslo 21998 pro katastrální území Kukleny, obec Hradec Králové, kraj Královéhradecký, evidováno:

- Statutární město Hradec Králové, se sídlem ulice Československé armády, číslo popisné 408/51, PSČ 500 03, Hradec Králové, IČ: 00 26 88 10.

2)

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako spoluvlastník nemovitých věcí na listu vlastnictví číslo 21952 pro katastrální území Kukleny, obec Hradec Králové, kraj Královéhradecký, evidováni:

- Statutární město Hradec Králové, se sídlem ulice Československé armády, číslo popisné 408/51, PSČ 500 03, Hradec Králové, IČ: 00 26 88 10, vlastnickým podílem 318/2083, (k oceňovaným nemovitým věcem).

4. POSUDEK A OCENĚNÍ

Předmětem ocenění je

- 1) Nebytový prostor č. 101, ve vícebytovém domě č.p.185
- 2) Stavební parcela č. 288/1 - zastavěná plocha; podíl
- 3) Věcné břemeno oceněné určenou částkou

4.1 Nebytový prostor č. 101, ve vícebytovém domě č.p. 185



4.1.1 Popis

Předmětem ocenění je jiný nebytový prostor číslo 101, v prvním nadzemním podlaží objektu vícebytového netypového zděného bytového domu, číslo popisné 185. Stavba je s jedním částečným podzemním podlažím a se dvěma nadzemními podlažími pod sedlovou střechou s volným půdním prostorem. Objekt byl dostavěn v roce 1919 na stavební parcele číslo 288/1. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti jsou v objektu původní, z roku výstavby, část konstrukcí krátkodobé životnosti byla v nebytovém prostoru vyměněna v letech jejich dožití za současně osazené, většinou jsou již také téměř dožilé.

Vnitřní účelová dispozice nebytového prostoru, číslo 101;

- hlavní sklad (původní prostor prodejny)	39,01 m2,
- sklad	11,01 m2,
- umývárna	2,77 m2,
- chodba	2,04 m2,
- sklad	10,28 m2,
- WC	2,06 m2,

- užitná plocha NBJ č. 185/101 celkem: 67,17 m2.

Základové konstrukce stavby jsou zhotoveny jako betonové pasy s provedenými původními vodorovnými i svislými izolacemi proti zemní vlhkosti. Podezdívka je kamenná, pískovcová. Svislé nosné konstrukce stavby jsou zděné, z plných pálených cihel. Stropní konstrukce jsou klenbové. Krov je dřevěný vaznicový trámový. Střecha je sedlová. Střešní krytina je z osinkocementových šablon a z asfaltovaného šindele. Klempířské konstrukce jsou osazeny z pozinkovaného plechu. Vnitřní úpravy povrchu tvoří hladké vápenné omítky, dožilé. Fasádní omítka je dvouvrstvá hladká, poškozovaná, dožilá a z části opadaná, boční plochy povrchu chybí. Venkovní obklad není proveden. Vnitřní obklady nejsou provedeny. Schodiště není v jednotce osazeno. Dveře jsou osazeny vstupní kovové prosklené, vnitřní dřevěné plné. Vrata nejsou osazena. Okna nejsou osazena, v čelní části do ulice je kovový výkladec (překrytý OSB deskou), prosvětlení zadní části je zajištěno sklobetonovými tvárnici, horní řada chybí. Podlaha je betonová, z části se zcela dožilou krytinou z PVC. Vytápění není zajištěno. V prostoru je provedena elektroinstalace na 230 V, odpojená. Bleskosvod je na objektu osazen. V nebytovém prostoru je proveden rozvod studené vody v ocelovém potrubí, odpojený. Zdroj ohřevu teplé vody není osazen. Instalace plynu není provedena. Kanalizace je provedena v novodurovém potrubí. Sporák není osazen. Z vnitřní hygienických vybavení je osazeno umyvadlo. WC je osazeno standardní splachovací, nefunkční. Výťah není v objektu osazen. Z ostatních konstrukcí je před luxferami namontována ocelová mříž do dvorního prostoru.

Celkový stav objektu je na nižší standardní úrovni, odpovídá uvedenému stáří, konstrukčnímu provedení z doby výstavby a prováděné pouze základní údržbě.

Celkový stav nebytového prostoru je na podstandardní úrovni, odpovídá uvedenému stáří, konstrukčnímu provedení z doby výstavby a mnohaleté neprováděné ani nejzákladnější údržbě s dožilou většinou stavebních konstrukcí.

Na základě minimální vybavenosti stavby je hodnota koeficientu K 4 pod vymezenou dolní úrovní 0,80 !

4.1.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1122

SKP: 46.21.12.2..1

Typ podle účelu užití: K

budovy vícebytové (netypové)

Druh konstrukce: Zděné

Sklad (původní prostor prodejny)

Umývárna



Skład

VC



4.1.3 Výměry

Místnost	Rozměry	Podlahová plocha
Prodejna	$6,82 * (5,90 + 5,02) / 2 + (3,70 * 0,48)$	39,01 m ²
Sklad	$(2,88 * 3,32) + (0,89 * 0,52) + (1,17 * 0,45) +$ $(1,21 * 0,38)$	11,01 m ²
Umývárna	2,10 * 1,32	2,77 m ²
Chodba	1,47 * 1,39	2,04 m ²
Sklad	$(3,29 * 2,47) + (1,66 * 1,30)$	10,28 m ²
WC	1,61 * 1,28	2,06 m ²
Podlahová plocha nebytových prostor		67,17 m ²

Sklad



4.1.4 Vybavení stavby

Koeficient vybavení stavby $K_4 = 1 + (0,54 * n)$.

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy vč. zemních prací Patky, pasy z betonu proloženého kamenem, betonu, železobetonu, s izolací proti vlhkosti (u podsklepených objektů i svislé). standard	0.06000	100%	
2.	Svislé konstrukce Zděné z plných cihel min. tl. 45 cm, dtto z cihel či jiných materiálů v menších tloušťkách odpovídajících z hlediska tepelně technických parametrů cihelné zdi z plných cihel v tl. 45 cm. Sendvičové v různých skladbách vrstev s tepelnou izolací o min. tloušťce 24 cm, dvou i vícevrstvé odpovídající techn. parametrům zdi z plných cihel v tl. 45 cm, montované i monolitické samonosné, nenosné v kombinaci se sloupy a tyčovými prvky, montované, monolitické. Sendvičové dřevěné s tepelně izolační vložkou, min. tloušťka 12 cm odpovídající tepelně techn. parametrům zdi z plných cihel v tl. 45 cm, odolné plísní a vyhovující hygienickým normám. standard	0.18800	100%	
3.	Stropy Jakékoliv stropy s podhledem rovným i členitým, nespalné a polospalné. podstandard	0.08200	100%	-0.082
4.	Zastřešení mimo krytinu - Krov dřevěný vázaný, lepený, sbíjený; kovový šroubovaný a svařovaný; železobetonový nepřepjatý monolitický, montovaný. - Střecha plochá jednovrstvá, dvouvrstvá; sklonitá - sedlová, valbová, max.dvě rozdílné výšky hřebene, pultová. standard	0.05300	100%	
5.	Krytiny střech Jakákoliv pálená, u tašek obyčejných hladkých a rýhovaných ve dvou vrstvách, betonové tašky novodobé, pozinkovaný nebo hliníkový plech, osinkocementové šablony, asfaltové šindele, živičná svařovaná vícevrstvá. standard	0.02400	90%	
	standard	0.02400	10%	
6.	Klempířské konstrukce Úplné střechy z pozinkovaného plechu (žlaby a svody, komíny průřniky), parapety nejsou podmínkou. standard	0.00700	100%	

7. **Úpravy vnitřních povrchů**
Dvouvrstvé vápenné omítky, běžné - standardní obklady, úpravy podhledů z obkladového materiálu neplnicí akustickou, tepelně izolační a estetickou funkci (dřevo, hmoty na bázi dřevní hmoty, apod.), novodobé nástřiky.
standard 0.06900 100%
8. **Úpravy vnějších povrchů**
Vápenné dvouvrstvé omítky, březolitové škrábané či stříkané, házené odtrhované, nástřiky na bázi umělých hmot, obklady dřevěné, keramické běžné, spárované zdivo.
standard 0.03100 50%
chybí 0.03100 50% -0.0155*1.852
9. **Vnitřní obklady keramické**
Běžné obklady záchodů, umýváren, koupelen, kuchyní, prádeln apod.
chybí 0.02100 100% -0.021*1.852
10. **Schody**
Jakékoliv konstrukce kromě dřevěné s povrchem stupňů z tvrdého dřeva, teracovým, keramickým, PVC, textilním.
standard 0.03000 100%
11. **Dveře**
Hladké plné nebo prosklené, běžné provedení, dýhované, náplňové.
standard 0.03200 30%
standard 0.03200 70%
12. **Vrata**
neuvažuje se 0.00000 100%
13. **Okna**
Jakákoliv zdvojená kromě plastových, dřevěná dvojitá špaletová.
chybí 0.05400 100% -0.054*1.852
14. **Povrchy podlah**
PVC, vlýsky, parkety, běžná keramická dlažba, textilní krytiny vpichované.
standard 0.03100 80%
standard 0.03100 20%
15. **Vytápění**
Jakékoliv ústřední nebo dálkové; akumulacími nebo plynovými kamny.
chybí 0.04700 100% -0.047*1.852
16. **Elektroinstalace**
Světelná a třífázová.
standard 0.05200 100%
17. **Bleskosvod**
Ano.
standard 0.00400 100%
18. **Vnitřní vodovod**
Ocelové trubky a plastové, rozvod studené a teplé vody.
standard 0.03300 100%
19. **Vnitřní kanalizace**
Svislé litinové nebo plastické potrubí, odpady ze všech hygienických zařízení, koupelen, kuchyní, vpustí.
standard 0.03200 100%
20. **Vnitřní plynovod**
Rozvod zemního plynu nebo svítiplynu.
chybí 0.00400 100% -0.004*1.852

21.	Ohřev vody Centrální ohřev teplé vody, průtokové ohřivače (karmy), bojler, kombinovaný s ÚT. chybí	0.02100	100%	-0.021*1.852
22.	Vybavení kuchyní Kuchyňská linka s dřezem a vestavěnou troubou a varnou deskou nebo samostatným sporákem elektrickým, plynovým nebo kombinovaným v celkové délce do 240 cm. chybí	0.01800	100%	-0.018*1.852
23.	Vnitřní hyg.zařízení vč.VC Umyvadla, vany nebo sprchové kouty běžného provedení. WC splachovací a pisoáry s umyvátky, bez umyvátek běžného provedení. standard	0.03800	100%	
24.	Výtahy Běžné osobní a nákladní výtahy s odpovídajícím počtem stanic. chybí	0.01300	100%	-0.013*1.852
25.	Ostatní Např. vestavěné skříně, běžné digestoře, domácí telefon, rozvod veřejného telefonu, odvětrání prostor malými jednotlivými ventilátory, požární hydranty, rozvody antén pod omítkou a v lištách, okenice, mříže. standard	0.05600	100%	
26.	Instalační prefabrik.jádra neuvažuje se	0.00000	100%	
				-0.44036

$$K_4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.44036) = 0.7622$$

4.1.5 Opotřebení stavby

Výpočet opotřebení analytickou metodou:

Pol.	Konstrukce a vybavení			Podíl	Opotřebení
	Stáří (B)	Životn. (C)	Cen.podíl (A)	části	konstrukce B/C * 100 A
1.	Základy vč. zemních prací				
	105	200	0.07872	100%	4.1328%
2.	Svislé konstrukce				
	105	200	0.24665	100%	12.9491%
3.	Stropy				
	105	200	0.04949	100%	2.5982%
4.	Zastřešení mimo krytinu				
	105	150	0.06953	100%	4.8671%
5.	Krytiny střech				
	105	120	0.02834	90%	2.4797%
	27	40	0.00315	10%	0.2126%
6.	Klempířské konstrukce				
	27	40	0.00918	100%	0.6196%
7.	Úpravy vnitřních povrchů				
	105	105	0.09053	100%	9.053%

8.	Úpravy vnějších povrchů				
	105	120	0.02034	50%	1.7797%
			0.00000	50%	
9.	Vnitřní obklady keramické				
			0.00000	100%	
10.	Schody				
	105	200	0.03936	100%	2.0664%
11.	Dveře				
	42	60	0.01259	30%	0.8813%
	42	60	0.02939	70%	2.0573%
12.	Vrata				
			0.00000	100%	
13.	Okna				
			0.00000	100%	
14.	Povrchy podlah				
	42	50	0.03254	80%	2.7334%
	42	42	0.00813	20%	0.813%
15.	Vytápění				
			0.00000	100%	
16.	Elektroinstalace				
	42	42	0.06822	100%	6.822%
17.	Bleskosvod				
	105	120	0.00525	100%	0.4594%
18.	Vnitřní vodovod				
	42	50	0.04329	100%	3.6364%
19.	Vnitřní kanalizace				
	42	50	0.04198	100%	3.5263%
20.	Vnitřní plynovod				
			0.00000	100%	
21.	Ohřev vody				
			0.00000	100%	
22.	Vybavení kuchyní				
			0.00000	100%	
23.	Vnitřní hyg.zařízení vč.WC				
	42	50	0.04985	100%	4.1874%
24.	Výtahy				
			0.00000	100%	
25.	Ostatní				
	42	60	0.07347	100%	5.1429%
26.	Instalační prefabrik.jádra				
			0.00000	100%	

71.0177%

Opotřebení stavby (analytická metoda) = $SUMA(B/C*100A) = 71.0177\%$

4.1.6 Výpočet I_t - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota T_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	1	-0.06
Poptávka nižší než nabídka		
2. Vlastnické vztahy	5	0.00
Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku		

3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost Negativní	1	-0.08
4. Vliv právních vztahů na prodejnost Bez vlivu	2	0.00
5. Ostatní neuvedené Bez dalších vlivů	2	0.00
6. Povodňové riziko Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	4	1.00
7. Význam obce Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu Da) nebo oblíbené turistické lokality	3	1.00
8. Poloha obce Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	2	1.10
9. Občanská vybavenost obce Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1	1.05

Celkem 1. až 5. znak -0.14

$$I_t = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 \times T_7 \times T_8 \times T_9 = (1 + -0.14) \times 1.155 = 0.99$$

4.1.7 Výpočet I_p - index polohy (dle přílohy 3, tab.3, bydl.nad 2000)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota P_i
1. Druh a účel užití stavby Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1	1.00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP Rezidenční zástavba	1	0.04
3. Poloha pozemku v obci Okrajové části obce	3	-0.05
4. Možnost napojení pozemku na inž.sítě v obci Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	1	0.00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	1	0.00
6. Dopravní dostupnost k pozemku Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	5	0.00
7. Osobní hromadná doprava Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce,	3	0.02
8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti Výhodná - možnost komerčního využití pozemku nebo stavby	3	0.04
9. Obyvatelstvo Konfliktní skupiny v okolí v okolních bytech nebo v okolí	1	-0.10
10. Nezaměstnanost Nižší než je průměr v kraji	3	0.01
11. Vlivy ostatní neuvedené Bez dalších vlivů	2	0.00

Celkem * -0.04

* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + -0.04) \times 1 = 0.960$$

4.1.8 Výpočet ceny objektu (podle par. 21 vyhlášky)

Základní cena za m ² podlahové plochy	= Kč	7.095,-
Koefficienty:		
K ₁ : podle druhu konstrukce (dle příl.č.10)	x	0.9390
K ₄ : podle vybavení stavby	x	0.7622
K ₅ : podle polohy (dle přílohy č.20)	x	1.1200
K _i : změna cen staveb (dle přílohy č.41)	x	3.0130
pp: koeficient dle trhu a polohy	x	0.9530
pp = It x Ip = 0.993 x 0.960		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	16.330,41
Cena za celou podlahovou plochu 67.17 m ²	= Kč	1.096.913,64
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	1.096.913,64
Snížení ceny za opotřebení 71.0177%	- Kč	779.002,84
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	317.910,80

Nebytový prostor č. 101, ve vícebytovém domě č.p. 185
Cena celkem Kč 317.911,-

4.2 Stavební parcela č. 288/1 - zastavěná plocha; podíl

4.2.1 Výměra pozemku

Výměra pozemku 775 = 775.00 m²

4.2.2 Výpočet I_o - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota O _i
1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	2	0.00
Tvar bez vlivu na využití		
2. Svažitost pozemku a expozice	4	0.00
Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace		
3. Ztížené základové podmínky	3	0.00
Neztížené základové podmínky		
4. Chráněná území a ochranná pásma	1	0.00
Mimo chráněné území a ochranné pásma		
5. Omezení užívání pozemku	1	0.00
Bez omezení užívání		
6. Ostatní neuvedené	1	-0.30
Vlivy snižující cenu		
Celkem		-0.30

$$I_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + -0.30 = 0.700$$

4.2.3 Výpočet I_t - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota T _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	2	0.00
Nabídka odpovídá poptávce		

2. Vlastnické vztahy	5	0.00
Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku		
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost	1	-0.08
Negativní		
4. Vliv právních vztahů na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu		
5. Ostatní neuvedené	1	-0.30
Vlivy snižující cenu		
6. Povodňové riziko	4	1.00
Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav		
7. Význam obce	3	1.00
Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu Da) nebo oblíbené turistické lokality		
8. Poloha obce	2	1.10
Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)		
9. Občanská vybavenost obce	1	1.05
Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)		
Celkem 1. až 5. znak		-0.38

$$I_t = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 \times T_7 \times T_8 \times T_9 = (1 + -0.38) \times 1.155 = 0.71$$

4.2.4 Výpočet I_p - index polohy (dle přílohy 3, tab.3, bydl.nad 2000)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota P_i
1. Druh a účel užití stavby	1	1.00
Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP	1	0.04
Rezidenční zástavba		
3. Poloha pozemku v obci	3	-0.05
Okrajové části obce		
4. Možnost napojení pozemku na inž.sítě v obci	1	0.00
Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku	1	0.00
V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce		
6. Dopravní dostupnost k pozemku	5	0.00
Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku		
7. Osobní hromadná doprava	3	0.02
Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce,		
8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti	3	0.04
Výhodná - možnost komerčního využití pozemku nebo stavby		
9. Obyvatelstvo	1	-0.10
Konfliktní skupiny v okolí v okolních bytech nebo v okolí		
10. Nezaměstnanost	3	0.01
Nižší než je průměr v kraji		

11. Vlivy ostatní neuvedené 2 0.00
 Bez dalších vlivů

Celkem * -0.04

* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P1 = (1 + -0.04) \times 1 = 0.960$$

4.2.5 Výpočet ceny pozemku (par. 3 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	6.448,-
Index cenového porovnání	x	0.4810
<hr/>		
I = I _o x I _t x I _p = 0.700 x 0.716 x 0.960		
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	3.101,49
Cena za celou výměru 775.00 m ²	= Kč	2.403.653,20
Započtení spoluvl.podílu 318/2083	= Kč	366.952,34

Stavební parcela č. 288/1 - zastavěná plocha; podíl
 Cena celkem Kč 366.952,-

4.3 Věcné břemeno oceněné určenou částkou

Oceněno podle par. 39a vyhlášky.

4.3.1 Popis

Věcné břemeno:

Věcnými břemeny se v objektivním smyslu rozumí právní institut a v subjektivním smyslu povinnost určitého subjektu. Právní úprava věcných břemen je zakotvena v občanském zákoníku číslo 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Věcná břemena omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že povinný je nucen něco strpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. To je v podstatě omezení realizace užité hodnoty vlastní věci ve prospěch oprávněného subjektu. Práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti, nebo patří určité osobě. Spojení věcných břemen a vlastnictví je charakteristickým znakem pro věcná břemena, neboť povinnosti z věcných břemen vždy a v některých případech také oprávnění, přecházejí na nové nabyvatele.

Věcné břemeno spočívá v oprávnění užívání práva chůze a jízdy k pozemkové parcele číslo 288/3 a 343/4.

Věcné břemeno dle Smlouvy, ze dne 23.12.2013.

4.3.2 Ocenění věcného břemene určenou částkou

Snížení ceny věcného břemene	= Kč	-10.000,-
Započtení spoluvl.podílu 636/4166	= Kč	-1.526,64

Věcné břemeno oceněné určenou částkou
 Cena celkem Kč -1.527,-

- REKAPITULACE zjištěné ceny

1) Nebytový prostor č.101, ve vícebytovém domě č.p.185	Kč	317.911,-
2) Stavební parcela č.288/1 - zastavěná plocha; podíl	Kč	366.952,-
3) Věcné břemeno oceněné určenou částkou	Kč	-1.527,-

Zjištěná výsledná cena	Kč	683.336,-
Po zaokrouhlení podle par. 50 vyhlášky	Kč	683.340,-

Slovy: Šestsetosmdesáttřítisícetřistačtyřicet Kč

Cena zjištěná nemovitých věcí je částečně vyšší, než cena obvyklá, stanovená porovnávacím způsobem. Důvodem rozdílu cen jsou vyšší základní ceny pozemků uvedené v oceňovací vyhlášce číslo 434/2023 Sb. oproti situaci na trhu s nemovitými věcmi a současnými kupními cenami v daném místě, způsobenými nižšími obvyklými cenami realizovanými v katastru nemovitostí.

5) Odůvodnění

5.1 Interpretace výsledků analýzy

Ocenění tržním porovnáním - metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Porovnávané nemovitosti jsou uvedeny dále.

Nebytová jednotka č. 185/101

Zelená č.p. 185/2, Hradec Králové, okres Hradec Králové						
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - konstrukce	K4 - stav		
Oceňovaný objekt	Zelená č.p. 185/2, Hradec Králové, okres Hradec Králové	64 m ²	cihlová	před rekonstrukcí		
1	Dvorská, Hradec Králové, okres Hradec Králové	1160 m ²	montovaná	velmi dobrý		
2	Dvorská, Hradec Králové, okres Hradec Králové	2400 m ²	smíšená	dobry		
3	Zemědělská, Hradec Králové, okres Hradec Králové	2600 m ²	panelová	velmi dobrý		
4	Hradec Králové, okres Hradec Králové	27 m ²	smíšená	dobry		
5	Hradec Králové, okres Hradec Králové	3395 m ²	smíšená	před rekonstrukcí		

Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 19.03.2024 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná

- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

Popis nebytové jednotky

Oceňovaná jednotka je ve vlastnictví Statutárního města Hradec Králové. Nebytová jednotka je využívána jako sklad. Jednotka se nachází v 1. Nadzemním podlaží.

Dispozice jednotky je atypická.

Podlahová plocha dle LV	63,60 m ²
Podlahová plocha vč. příslušenství dle místního šetření	67,17 m ²

Popis pozemku užívaného se stavbou	Trvalé porosty	bez porostů
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k objektu	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě

Širší vztahy	Popis okolí	zástavba bytovými domy
	Poloha v obci	východní část obce
	Vybavenost	úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody; v místě je kompletní soustava základních, středních i vysokých škol včetně specializovaných zařízení; v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení; v místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití; kompletní soustava úřadů v blízkém okolí; v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita se zvýšeným množstvím zplodin z automobilové dopravy; zeleň v podobě parků v docházkové vzdálenosti; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka MHD a dálkových spojů v docházkové vzdálenosti; nepříznivé parkovací možnosti
	Sousedé a kriminalita	bez kontaktu se sousedy; dle znalostí zpracovatele v místě jsou časté kriminální činy
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	věcné břemeno chůze a cesty
	Další informace	nebytový prostor s nutnou celkovou stavební rekonstrukcí

Č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 lokalita	K2 podlahová plocha	K3 konstrukce	K4 stav	K5 jiné	K6 úvahy a odhady	K1 x ... x K6	Cena oceňovaná o objektu odvozená ze srovnání
1	17 155,17 Kč	0.9	15 439,66 Kč	1.04	0.83	0.92	1.19	1.12	1.11	1.174862986752	13 141,67 Kč
2	16 250,00 Kč	0.9	14 625,00 Kč	1.04	0.81	0.81	1.19	1.13	1.11	1.018478254248	14 359,66 Kč
3	13 983,46 Kč	0.9	13 585,12 Kč	1.06	0.81	0.97	1.19	1.12	1.11	1.232113117536	2 909,73 Kč
4	13 888,89 Kč	0.9	12 500,00 Kč	1.03	1.14	0.96	1.13	1.14	1.12	1.626352293888	7 685,91 Kč
5	13 092,78 Kč	0.9	12 783,51 Kč	1.06	0.81	0.96	1	1.16	1.12	1.0708733952	2 599,29 Kč
Celkem průměr										8 139,25 Kč	
Minimum										2 599,29 Kč	
Maximum										14 359,66 Kč	
Směrodatná odchylka - s										5 521,82 Kč	
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										2 617,43 Kč	
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										13 661,07 Kč	
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší											

Na základě výše uvedených údajů a uvedených porovnávaných nemovitostí je porovnávací hodnota předmětných nemovitých věcí určena na:

8 139,25 Kč/m²

* 64 m²

= 520 912 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

520 000 Kč

Porovnávání nemovitosti

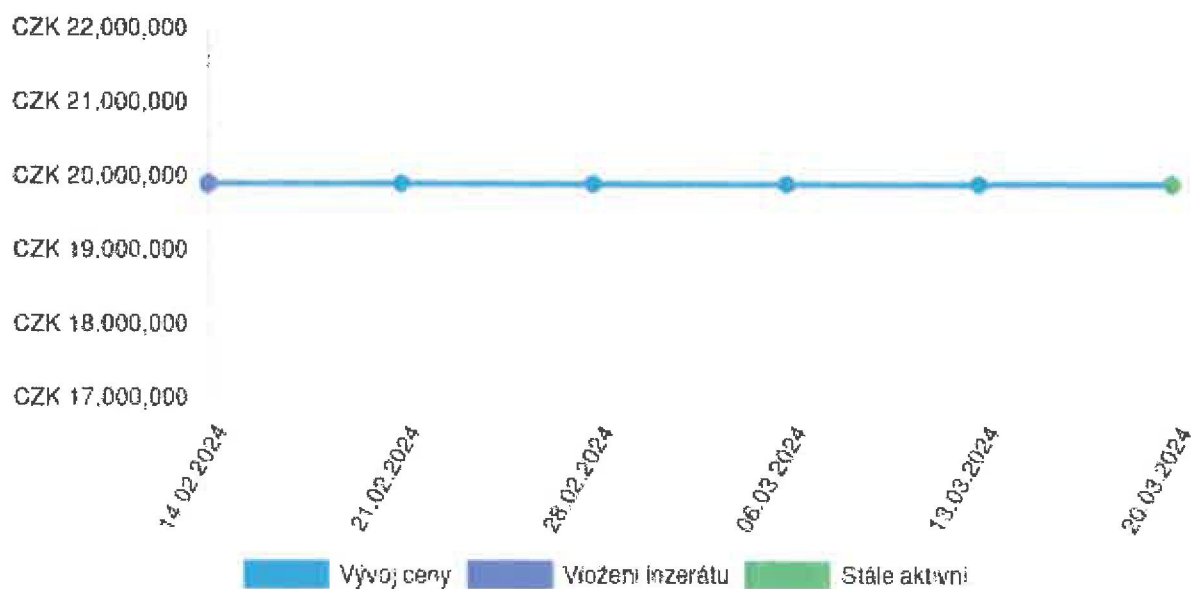
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



Nebytový prostor / sklad, 1160 m², Dvorská, Hradec Králové, okres Hradec Králové
Celková cena: 19 900 000 Kč
Lokalita: Dvorská, Hradec Králové, okres Hradec Králové

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti

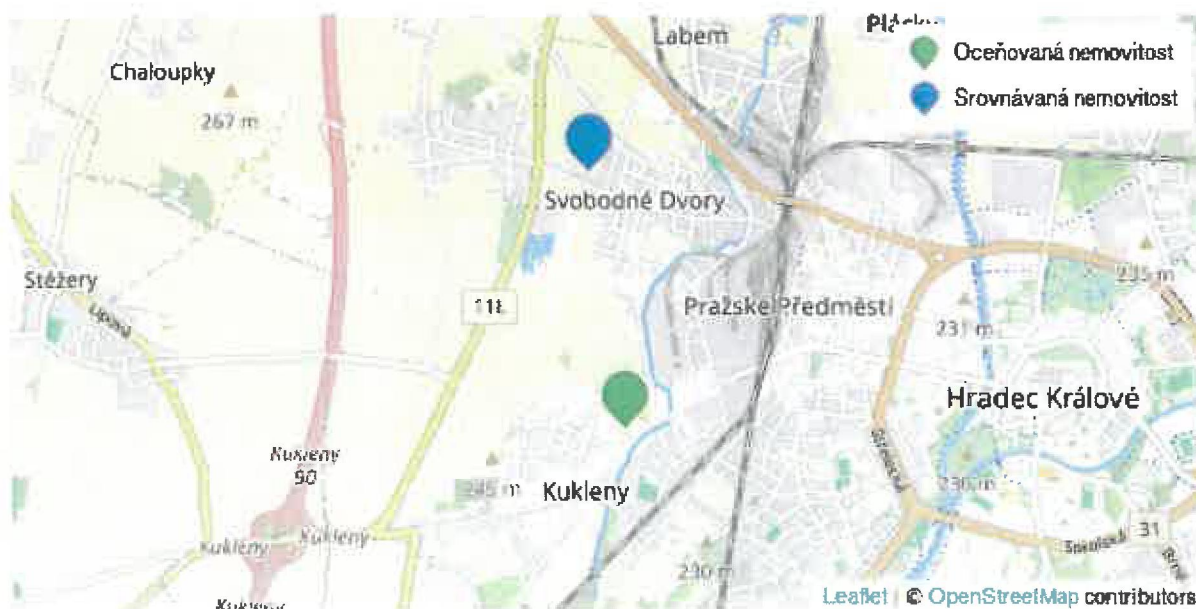
Lokalita	Dvorská, Hradec Králové, okres Hradec Králové	Cena	19 900 000 Kč
Poznámka k ceně	/	Konstrukce	Montovaná
Stav	Velmi dobrý	Typ objektu	Přízemní
Užitná plocha	1160 m ²		

Skladovací areál v lokalitě Svobodné Dvory, Hradec Králové. Tento komplex nabízí širokou škálu multifunkčních prostorů pro výrobu a skladování. Jeho součástí jsou zateplené prostory určené pro skladování či lehkou výrobu, neveřejná čerpací stanice. Rozlehlé odstavné a parkovací plochy pro kamiony zajišťují dostatek prostoru pro logistiku a manipulaci. Areál má vlastní příjezdovou cestu pro nákladní vozidla s dálkovým ovládáním vrat. Jeho strategická poloha, bezprostřední blízkost zastávky MHD a přístupnost jsou zásadní pro efektivní provoz. S celkovou výměrou pozemků 3187 m² nabízí tento areál široké možnosti rozvoje a růstu. Hala má rozměry 24x19m s výškou 9,8m. Na halu navazují další budovy pro skladování a lehkou výrobu.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



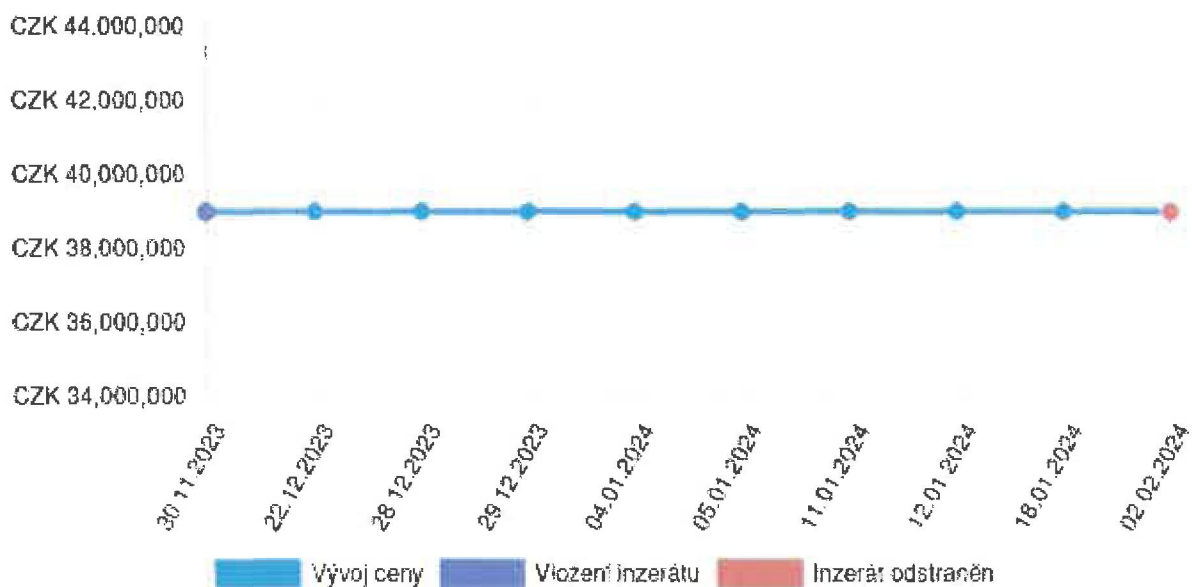
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace



Nebytový prostor / sklad, 2400 m², Dvorská, Hradec Králové, okres Hradec Králové
Celková cena: 39 000 000 Kč
Lokalita: Dvorská, Hradec Králové, okres Hradec Králové

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti

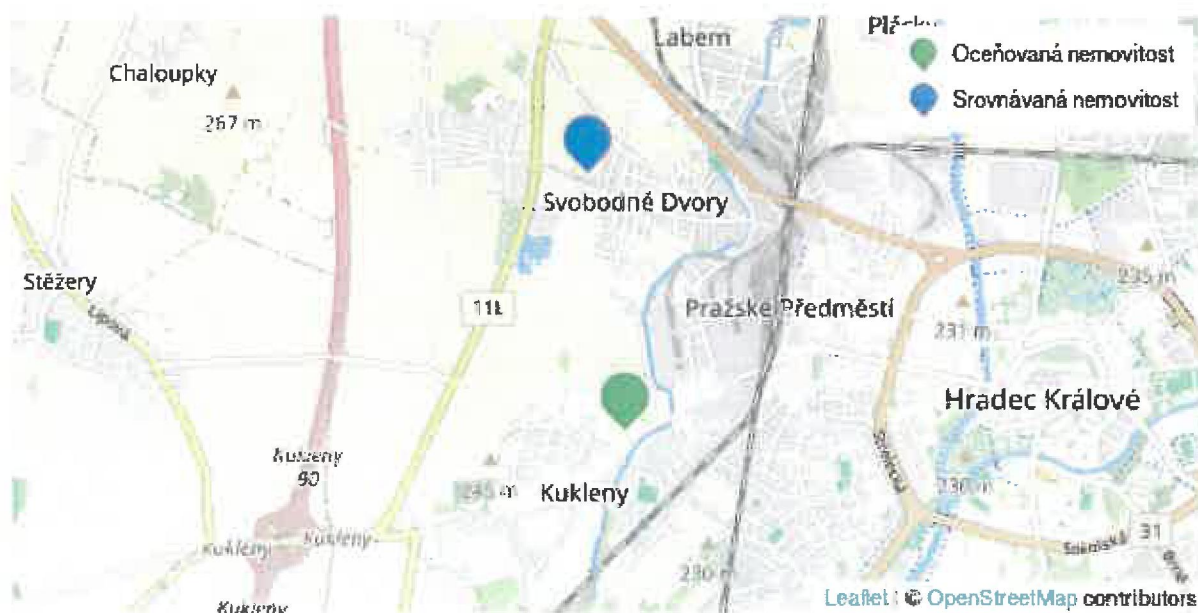
Lokalita	Dvorská, Hradec Králové, okres Hradec Králové	Cena	39 000 000 Kč
Poznámka k ceně	/	Konstrukce	Smíšená
Stav	Dobrý	Typ objektu	Přízemní
Podlaží bytu	1	Užitná plocha	2400 m ²

Skladovací areál v lokalitě Svobodné Dvory, Hradec Králové. Tento komplex nabízí širokou škálu multifunkčních prostorů pro výrobu a skladování. Areál má vlastní příjezdovou cestu pro nákladní vozidla s dálkovým ovládáním vrat a zároveň samostatný vjezd pro osobní vozidla a pěší z ulice Dvorská. Jeho strategická poloha, bezprostřední blízkost zastávky MHD a přístupnost jsou zásadní pro efektivní provoz. S celkovou výměrou pozemků 8110 m² a zpevněnými plochami o rozloze 5548 m² nabízí tento areál široké možnosti rozvoje a růstu.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



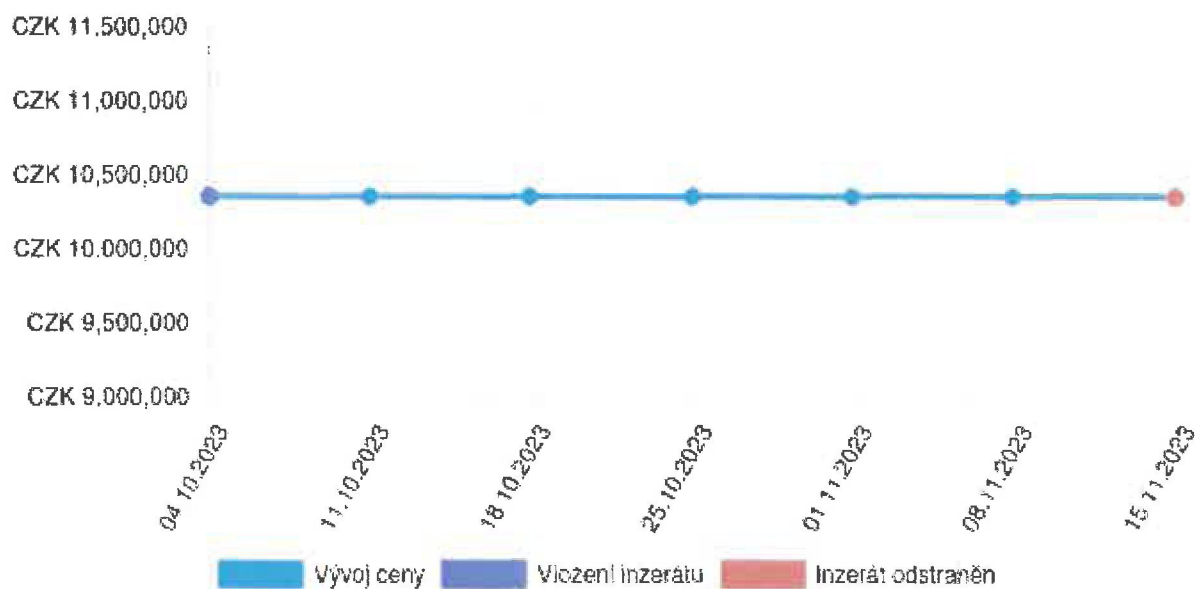
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace



Nebytový prostor / sklad, 2600 m², Zemědělská,
Hradec Králové, okres Hradec Králové
Celková cena: 10 357 000 Kč
Lokalita: Zemědělská, Hradec Králové, okres Hradec
Králové

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti

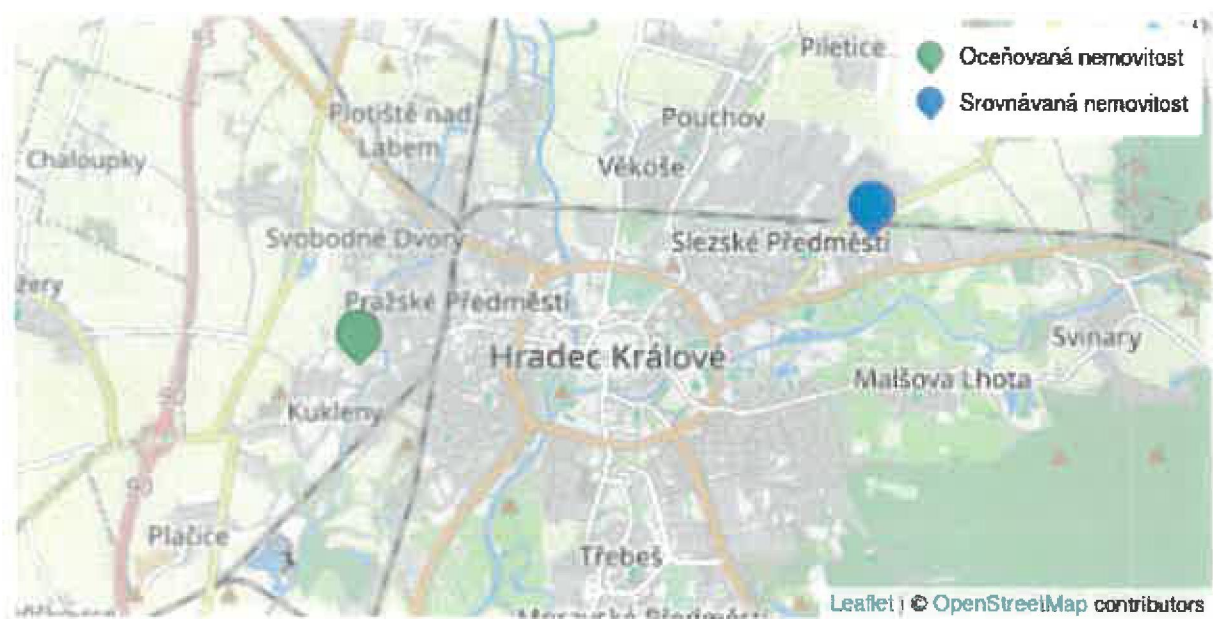
Lokalita	Zemědělská, Hradec Králové, okres Hradec Králové	Cena	10 357 000 Kč
Konstrukce	Panelová	Stav	Velmi dobrý
Typ objektu	Patrový	Užitná plocha	2600 m ²
Poloha nemovitosti	Okraj obce		

Budova na adrese Zemědělská 909/2, 500 03 Hradec Králové, resp. budovy č.p. 909 stojící na pozemku parc. č. st. 2213 v katastrálním území Slezské Předměstí, obec Hradec Králové. Využití budovy: sklady a kanceláře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



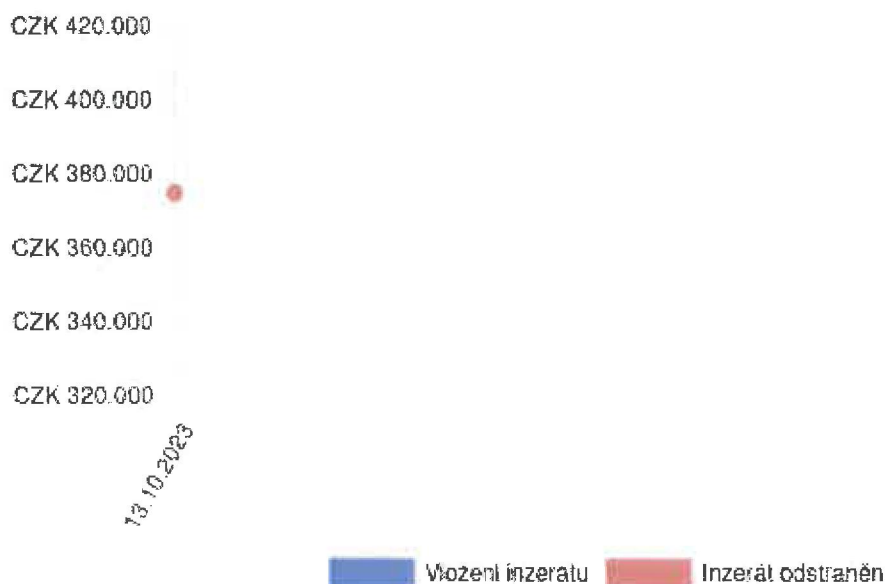
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace



Nebytový prostor / sklad, 27 m², Hradec Králové, okres Hradec Králové
Celková cena: 375 000 Kč
Lokalita: Hradec Králové, okres Hradec Králové

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti

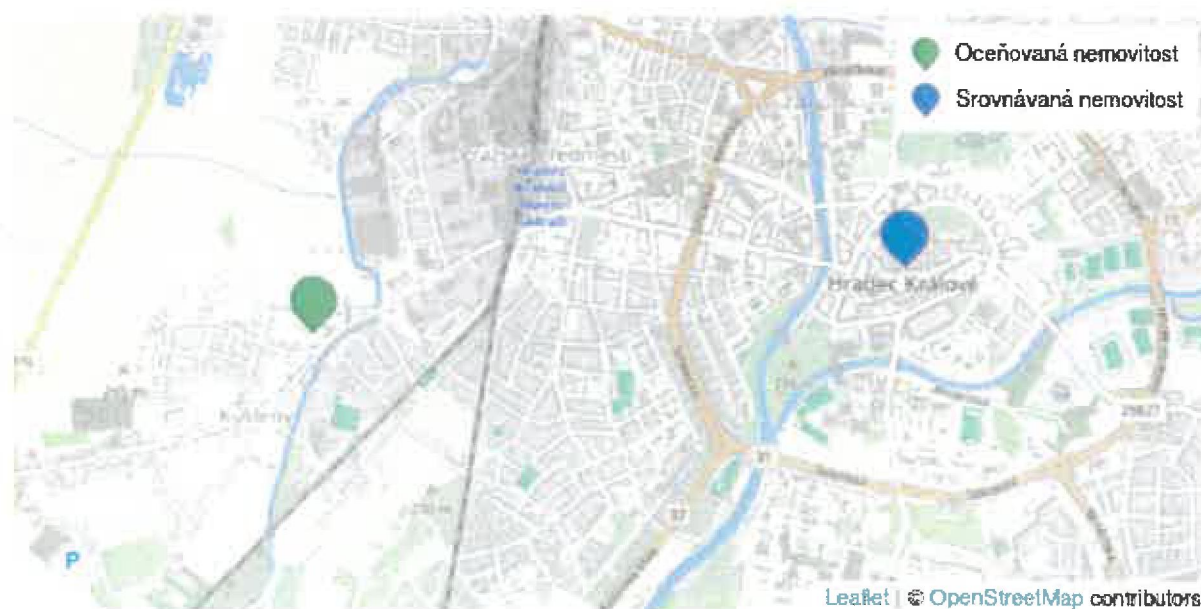
Lokalita	Hradec Králové, okres Hradec Králové	Cena	375 000 Kč
Konstrukce	Smíšená	Stav	Dobrý
Typ objektu	Přízemní	Elektřina	230V a 400V
Užitná plocha	27 m ²		

Prodej funkčního kontejnerového skladu v Hradci Králové.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

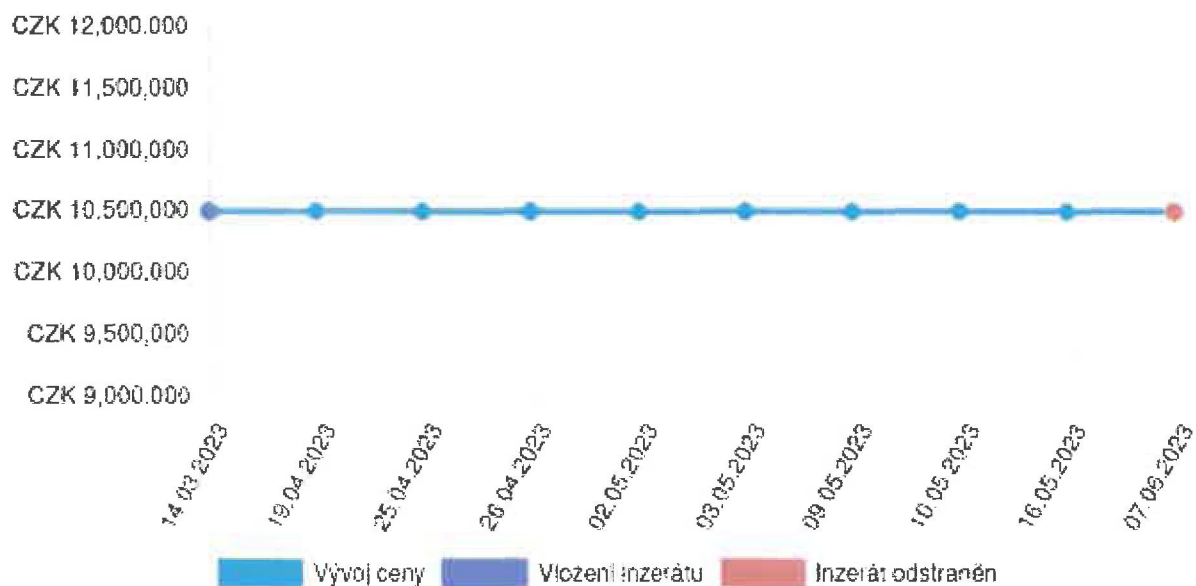


Nebytový prostor / sklad, 3395 m², Hradec Králové, okres Hradec Králové

Celková cena: 10 500 000 Kč

Lokalita: Hradec Králové, okres Hradec Králové

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti

Lokalita	Hradec Králové, okres Hradec Králové	Cena	10 500 000 Kč
Konstrukce	Smíšená	Stav	Před rekonstrukcí
Elektřina	230V a 400V, 230V	Vytápění	Elektrokotel, Kotel na tuhá paliva
Užitná plocha	3395 m ²	Voda	Místní zdroj

Objekt vhodný k bydlení i podnikání se skladováním. Na pozemku o rozloze 3395 m² se nachází objekt s nutnou rekonstrukcí a možností využití jako sídlo firmy se zázemím. Na pozemku stojí hala cca 530 m² v současné době pronajata jako sklad a dílna. Zbývající části budovy lze využít např. jako další sklady. Převážná část pozemku je zpevněna panely. Voda je z vlastní studny, obecní je přivedena na hranici pozemku. Plyn a kanalizace jsou přivedeny k domu. Nemovitost se nachází v dojezdové vzdálenosti 6 km do Hradce Králové a poblíž nájezdu na dálnici D11.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



6. ZÁVĚR

Pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí je kladen důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase s ohledem na skutečnosti zjištěné při provedeném místním šetření. V databázi byly nalezeny porovnávané nemovitosti, které již byly předmětem vkladového řízení v katastru nemovitostí a nejvíce odpovídají oceňovaným nemovitým věcem co do lokality, velikosti, stáří a celkovému stavu a tyto porovnávané nemovité věci byly následně využity pro stanovení návrhu obvyklé ceny oceňovaných nemovitých za nebytové jednotky a stavební parcely se součástmi a s příslušenstvím.

Obvyklá cena nemovitých věcí: 520.912,- Kč.

Ceny věcných břemen: -1.527,- Kč.

Cena po odpočtu věcných břemen: 519.385,- Kč.

Obvyklá cena nemovitostí po zaokrouhlení: 520.000,- Kč.
=====


- REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY

Cena nemovitých věcí v místě a čase obvyklá

Cena celkem Kč 520.000,-
=====

Slovy: Pětsetdvacettisíc Kč

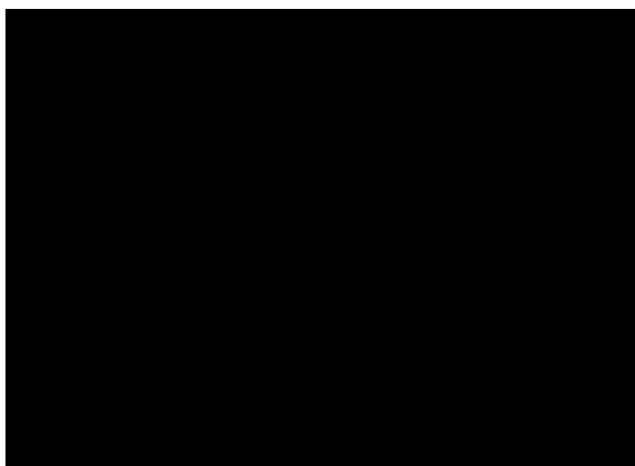
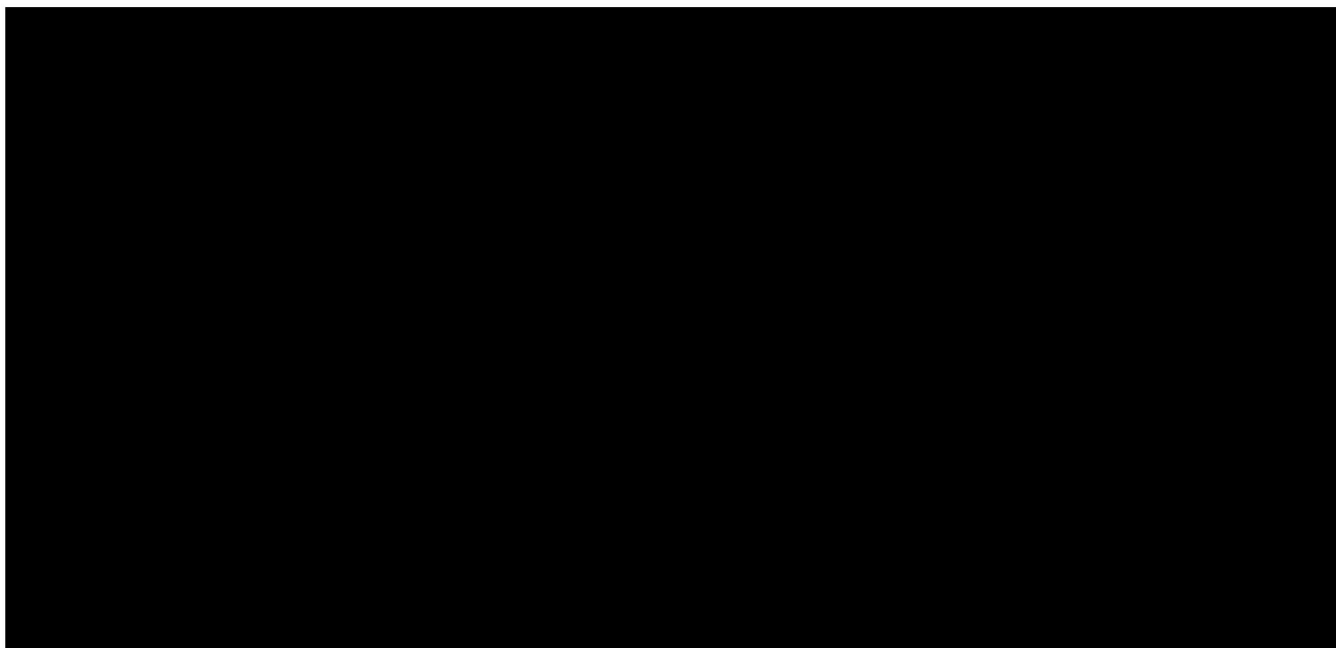
V Hradci Králové, dne 19.března 2024


vypracoval

Konzultant nebyl přibrán.

Byla sjednána smluvní odměna.

- ZNALECKÁ DOLOŽKA



V Hradci Králové
dne: 19.03.2024

mobil:
email:




- PŘÍLOHY

1. Výpis z rejstříku ARES
2. Výpisy z katastru nemovitostí
3. Snímky katastrálních map
4. Situační nákres
5. Smlouva o zřízení věcného břemene
6. Polohová mapa

PŘÍLOHY

VÝPIS Z REJSTŘÍKU ČSÚ V ARES

Statutární město Hradec Králové

 Tisk**IČO** 00268810**Obchodní název** Statutární město Hradec Králové**Právní forma ROS** 801 - Obec**Právní forma** 801 - Obec nebo městská část hlavního města Prahy**Datum vzniku** 1. 7. 1973**Poslední změna údajů u subjektu** 1. 6. 2023**Sídlo** Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové **Finanční úřad** 228 - Územní pracoviště v Hradci Králové**ZÚJ** 569810 - Hradec Králové**Okres** 3602 - Hradec Králové

Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE ^

84110 Všeobecné činnosti veřejné správy

Statistické údaje ^

Institucionální sektor: podle ESA2010 13130 - Místní vládní instituce (kromě fondů sociálního zabezpečení)**Kategorie počtu pracovníků** 500 - 999 zaměstnanců**Odkazy:** Výpis ze statistického RES ČSÚ (www.czso.cz),

Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne: 28. 2. 2024 v 15:29:22

Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

Platnost k 28.02.2024 15:31:19

Název: **Statutární město Hradec Králové**
Adresa sídla: **Československé armády 408/51, 502 00, Hradec Králové**
Identifikační číslo osoby: **00268810**

Statutární orgán nebo jeho členové:

Jméno a příjmení: **Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová, Ph.D. (2)**
Vznik funkce: **15.11.2022**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **02.03.2016**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Péče o dítě do tří let věku v denním režimu**
Druh živnosti: **Ohlašovací vázaná**
Vznik oprávnění: **25.07.2022**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: **[REDAKCE] (1)**
Ustanoven dne: **25.07.2022**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

2. Péče o dítě do tří let věku v denním režimu
Adresa: **Švendova 1129/2, 500 03, Hradec Králové**
Identifikační číslo provozovny: **1014330602**
Zahájení provozování dne: **25.07.2022**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **[REDAKCE] (1)**
Datum narození: **03.01.1978**
Občanství: **Česká republika**

Jméno a příjmení: **Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová, Ph.D. (2)**
Datum narození: **19.03.1977**
Občanství: **Česká republika**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Magistrát města Hradec Králové**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.02.2024 14:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 647209 Kukleny

List vlastnictví: 21998

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové	00268810	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
185/101	jiný nebytový prostor		byt.z.	636/4166

jednotka č. 185/01

Nebytový prostor byl z důvodu jeho zápisu do katastru nemovitostí katastrálním úřadem pomocně očíslován.

Vymezeno v:

Budova Kukleny, č.p. 185, byt.dům, LV 21952
na parcele St. 288/1, LV 21952

Parcela St. 288/1 zastavěná plocha a nádvoří 775m2

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Jednotka: 185/101

Povinnost k

Parcela: St. 288/2

Jednotka: 400/1, Jednotka: 400/11, Jednotka: 400/12, Jednotka: 400/13, Jednotka: 400/2, Jednotka: 400/21, Jednotka: 400/22, Jednotka: 400/23

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2013.

V-9680/2013-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: St. 288/3, Parcela: 343/4

Jednotka: 400/1, Jednotka: 400/11, Jednotka: 400/12, Jednotka: 400/13, Jednotka: 400/2, Jednotka: 400/21, Jednotka: 400/22, Jednotka: 400/23

Povinnost k

Jednotka: 185/101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2013.

V-9679/2013-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 28.02.2024 14:55:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 647209 Kukleny

List vlastnictví: 21952

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
SJM		569/4166
		793/4166
		655/2083
		429/2083
Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové	00268810	318/2083

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti						
<i>Pozemky</i>						
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany		
St. 288/1	775	zastavěná plocha a nádvoří				
Na pozemku stojí stavba: Kukleny, č.p. 185, byt.dům						
<i>Stavby</i>						
<i>Typ stavby</i>						
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany			
Kukleny, č.p. 185	byt.dům	St. 288/1				
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce	
185/1	byt	22061	byt.z.	793/4166		
Spoluvlastníci [redacted]						
185/11	byt	22062	byt.z.	858/4166		
Spoluvlastníci [redacted]						
185/12	byt	22063	byt.z.	1310/4166		
Spoluvlastníci [redacted]						
185/99	byt	22064	byt.z.	569/4166		
Spoluvlastníci [redacted]						
185/101	jiný nebytový prostor	21998	byt.z.	636/4166		
jednotka č. 185/01						
Nebytový prostor byl z důvodu jeho zápisu do katastru nemovitostí katastrálním úřadem pomocně očíslován.						
Spoluvlastníci 00268810; Statutární město Hradec Králové						

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: St. 288/3, Parcela: 343/4

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.02.2024 14:55:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 647209 Kukleny

List vlastnictví: 21952

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 28.02.2024 15:10:12

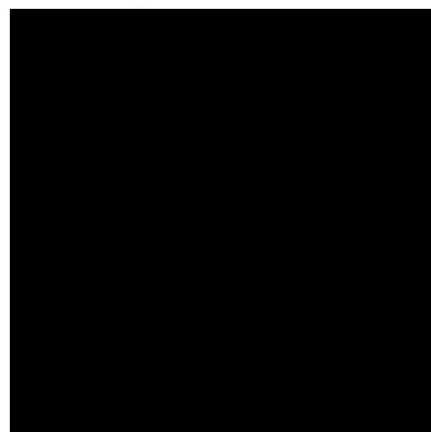
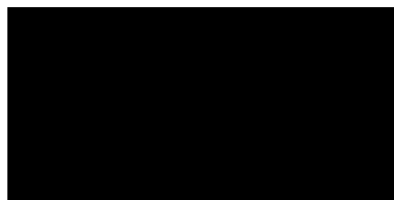
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY





SITUAČNÍ NÁKRES

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Katastrální pracoviště
Hradec Králové

V 9679/2013

Došlo dne: 22.12.2013

2013/2302
163871/2013 – 22433/Vrb

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

č. 1157/2013

smluvní strany:

1)

2)

3)

4)

- 5) Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810, DIČ CZ00268810,
se sídlem Československé armády 408/51, 502 00 Hradec Králové, zastoupené
vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

jako povinní

a

1)

2)

3)

4)

5)

6)

7)

8)

jako oprávnění

uzavírají

na základě § 151n a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (Občanský zákoník) v platném znění tuto

smlouvu o zřízení věcného břemene:

I. Úvodní ujednání

1. Povinní jsou vlastníky jednotlivých jednotek a podílů na společných částech bytového domu Kukleny, č. p. 185, ležícího na pozemku stp. č. 288/1 o výměře 775 m² v k. ú. Kukleny, obec a okres Hradec Králové, a spoluvlastnických podílů na pozemku stp. č. 288/1 zastavěná plocha a nádvoří, zastavěn budovou č. p. 185 shora uvedenou) v k. ú. Kukleny, obec Hradec Králové. Budova a pozemek jsou evidovány v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové.

Povinní jsou vlastníky konkrétně těchto jednotlivých jednotek a podílů na společných částech bytového domu č. p. 185 a pozemku stp. č. 288/1, vše v k. ú. Kukleny:

- [redacted] je vlastníkem bytové jednotky č. 185/1 a podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 793/4166,
 - [redacted] je vlastníkem bytové jednotky č. 185/11 a podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 858/4166,
 - [redacted] bytovou jednotku č. 185/12 a podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 1310/4166,
 - [redacted] je vlastníkem bytové jednotky č. 185/99 podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 569/4166,
 - Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810, DIČ CZ00268810, se sídlem Československé armády 408/51, 502 00 Hradec Králové je vlastníkem nebytového jednotky č. 185/101 a podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 636/4166,
2. Oprávnění jsou vlastníky konkrétně těchto jednotlivých bytových jednotek a podílů na společných částech bytového domu č. p. 400 a pozemku stp. č. 288/2, vše v k. ú. Kukleny a vlastníkem domu č. p. 522 a pozemků stp. č. 288/3, 343/4 v k. ú. Kukleny :

- [redacted] je vlastníkem bytových jednotek č. 400/12 a č. 400/23 a podílů na společných částech domu a pozemku v případě jednotky č. 400/12 je ve výši 580/4834 a v případě jednotky č. 400/23 je ve výši 395/4834
- [redacted] maj [redacted] bytovou jednotku č. 400/2 a podílů na společných částech domu a pozemku ve výši 909/4834,
- [redacted] bytovou jednotku č. 400/1 a podílů na společných částech domu a pozemku ve výši 801/4834,

- [REDACTED]
je vlastníkem bytové jednotky č. 400/21 podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 726/4834,

- [REDACTED]
jsou spoluvlastníky bytových jednotek č. 400/11 a č. 400/22 – a podílů každé jednotky na společných částech domu a pozemku ve výši 375/4834,

- [REDACTED]
je vlastníkem bytové jednotky č. 400/13 a podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 673/4834.

[REDACTED] je vlastníkem rodinného domu č. p. 522, ležícího na pozemku stp. č. 288/3 v k. ú. Kukleny, obec Hradec Králové a vlastníkem pozemků stp. č. 288/3 a 343/4 v k. ú. Kukleny, obec Hradec Králové.

II. Předmět smlouvy

1. Povinni zřizují touto smlouvou právo odpovídající věcnému břemeni ve prospěch osob majících vlastnické právo k bytovým jednotkám v domě č. p. 400 postavenému na pozemku stp. č. 288/2 v k. ú. Kukleny a k rodinnému domu č. p. 522 postavenému na pozemku stp. č. 288/3 a k pozemku pp. č. 343/4 vše v k. ú. Kukleny, tj. ve prospěch oprávněných a dalších případných vlastníků a spoluvlastníků bytových jednotek v bytovém domě a případných vlastníků a spoluvlastníků rodinného domu a pozemků uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
2. Právo odpovídající věcnému břemeni spočívá v oprávnění chůze a jízdy, jakož i jízdy motorovými vozidly. Toto věcné břemeno se zřizuje jako právo věcné, které se váže k části pozemku stp. č. 288/1 v k. ú. Kukleny s vymezením rozsahu a průběhu geometrickým plánem pro grafické vyjádření věcného břemene č. 1312-295/2013 ze dne 6.11.2013, schváleným Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové dne 22.11. 2013 pod č. 1415/2013, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

III. Finanční vypořádání

1. Věcné břemeno se zřizuje bezúplatně.
2. Náklady spojené s realizací práva odpovídajícího věcnému břemeni dle ujednání čl. V. odst. 3 nesou společně a nerozdílně oprávnění.

IV. Prohlášení stran

1. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou.

2. Oprávnění přijímají právo věcného břemene, zřízené touto smlouvou.
3. Úmysl zřídit věcné břemeno a užívat věcné břemeno byl projednán a odsouhlasen shromážděním Společenství vlastníků jednotek v obou bytových domech i vlastníkem v domě rodinném. Zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni za podmínek uvedených v této smlouvě bylo schváleno Radou města Hradec Králové usnesením č. RM/2013/1241 ze dne 22.10.2013.
4. Povinní se zavazují na svém pozemku výše uvedená oprávnění strpět a zdržet se všech činností, které by mohly ohrozit výkon práva odpovídajícího věcnému břemeni.
5. Povinnost strpět výkon práva odpovídajícího věcnému břemeni zřízeného touto smlouvou přechází na každého dalšího případného vlastníka nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy, resp. každého vlastníka či spoluvlastníka jednotek v tomto domě vymezených.
6. Oprávnění a případní další vlastníci či spoluvlastníci nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 2. této smlouvy, resp. vlastníci a spoluvlastníci jednotek v těchto domech vymezených a vlastníci, případně vlastníci rodinného domu a pozemků, jsou povinni si při výkonu práv odpovídajících věcnému břemeni počínat tak, aby na majetku povinných nevznikaly žádné škody. Případné vzniklé škody jsou tyto osoby povinny uhradit.

V.

Ostatní ujednání

1. Práva z věcného břemene jsou nabývána vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad smlouvy o zřízení věcného břemene bude podepsán zároveň s touto smlouvou. Povinní se zavazují podat neprodleně po podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene návrh na vklad u Katastrálního úřadu Hradec Králové, katastrální pracoviště Hradec Králové.
2. Povinní a oprávnění zplnomocňují Statutární město Hradec Králové k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí. Statutární město Hradec Králové tímto plnou moc přijímá.
3. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy uhradí společně a nerozdílně oprávnění.

VI.

Závěrečná ustanovení

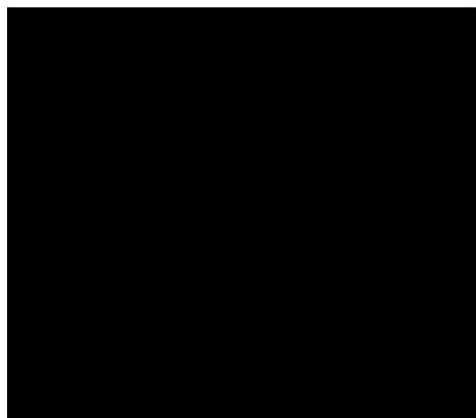
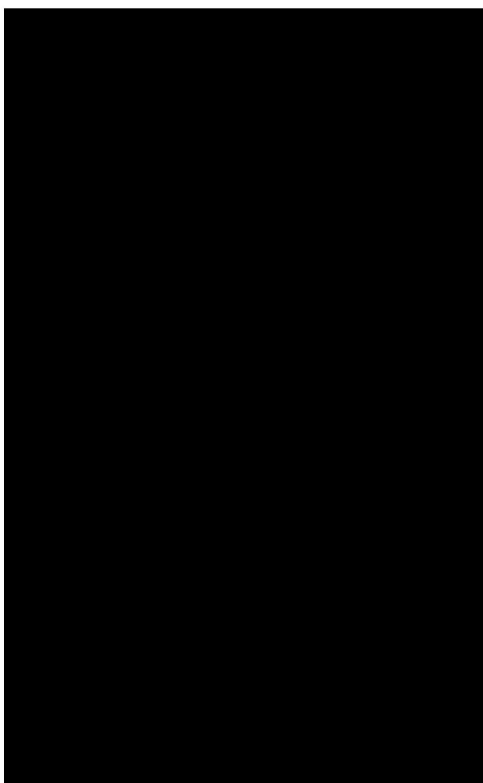
1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
2. Změny smlouvy lze provést výhradně formou písemného, vzestupně číslovaného dodatku, podepsaného všemi smluvními stranami. Žádná ze stran se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
3. Stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy v budoucnu neplatným nebo nevymahatelným, nezpůsobí to neplatnost ani nevymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud je takové ustanovení oddělitelné od smlouvy jako celku. Smluvní strany

vyvinou nejlepší úsilí, aby takové ustanovení nahradily novým ustanovením, které bude svým obsahem a účelem co možná nejlíže obsahu a účelu neplatného nebo nevymahatelného ustanovení.

4. Smlouva je vyhotovena v 19 stejnopisech, každý o síle originálu.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle uzavřít tuto smlouvu ji podepisují.

V Hradci Králové dne

Oprávnění:



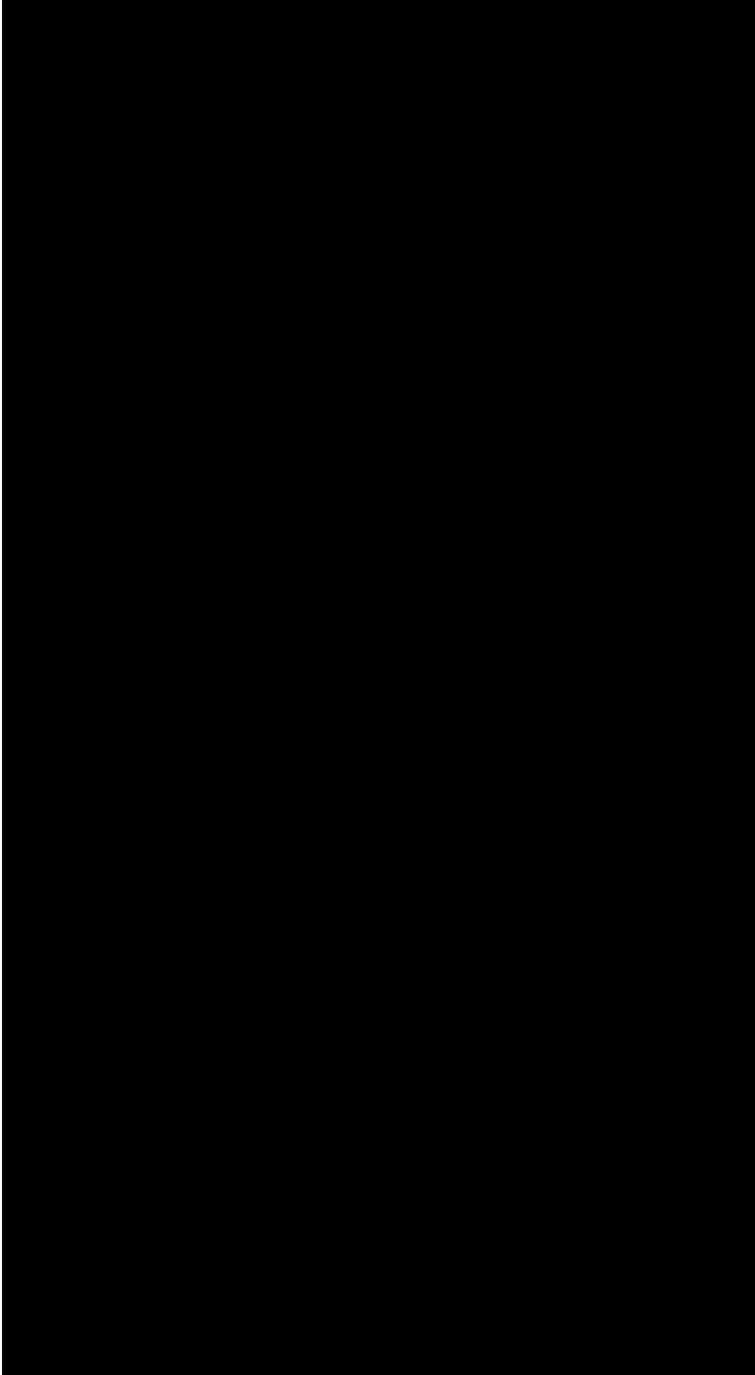
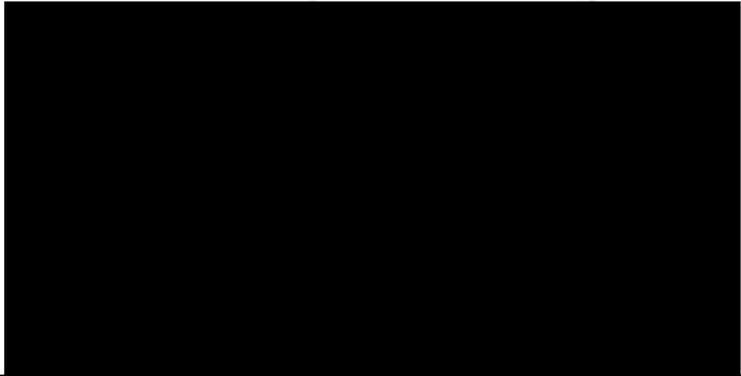
Povinní:

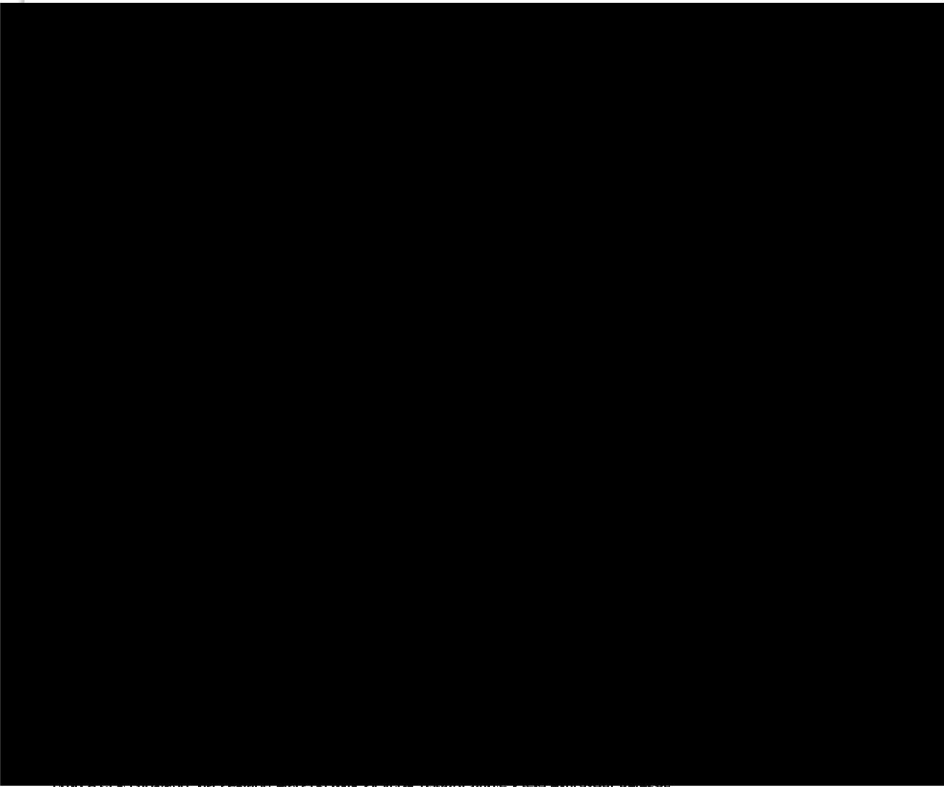
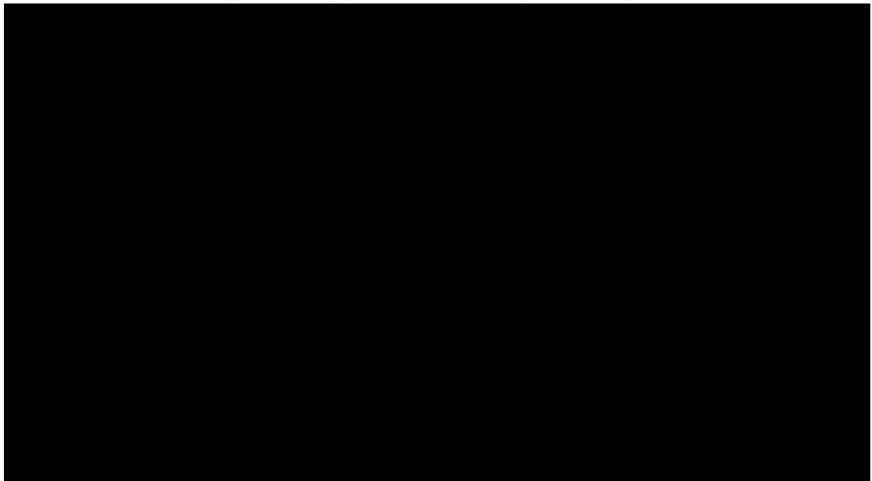
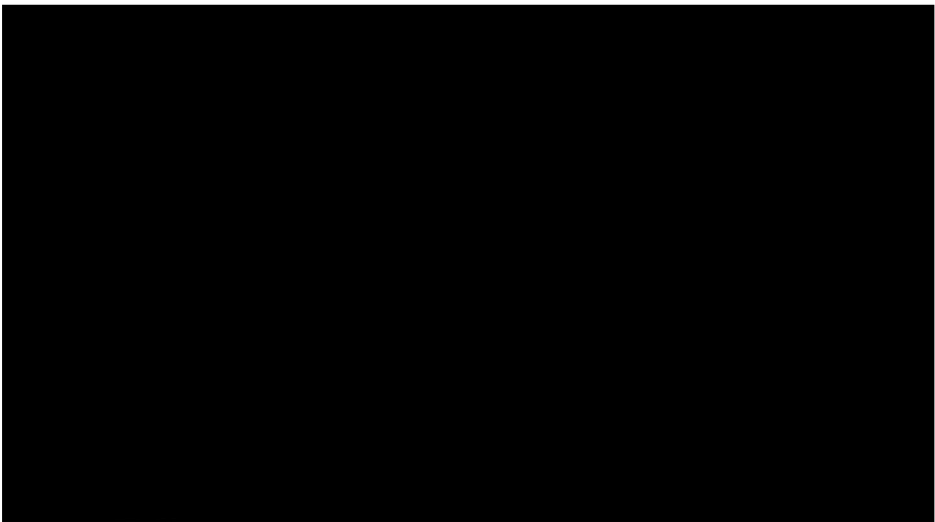


vedoucí odboru správy majetku města

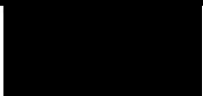
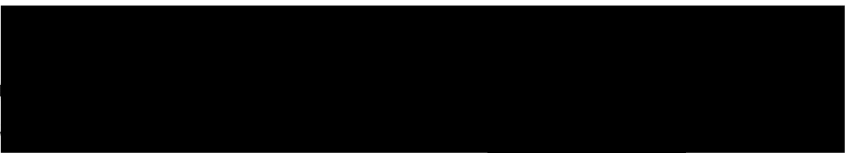


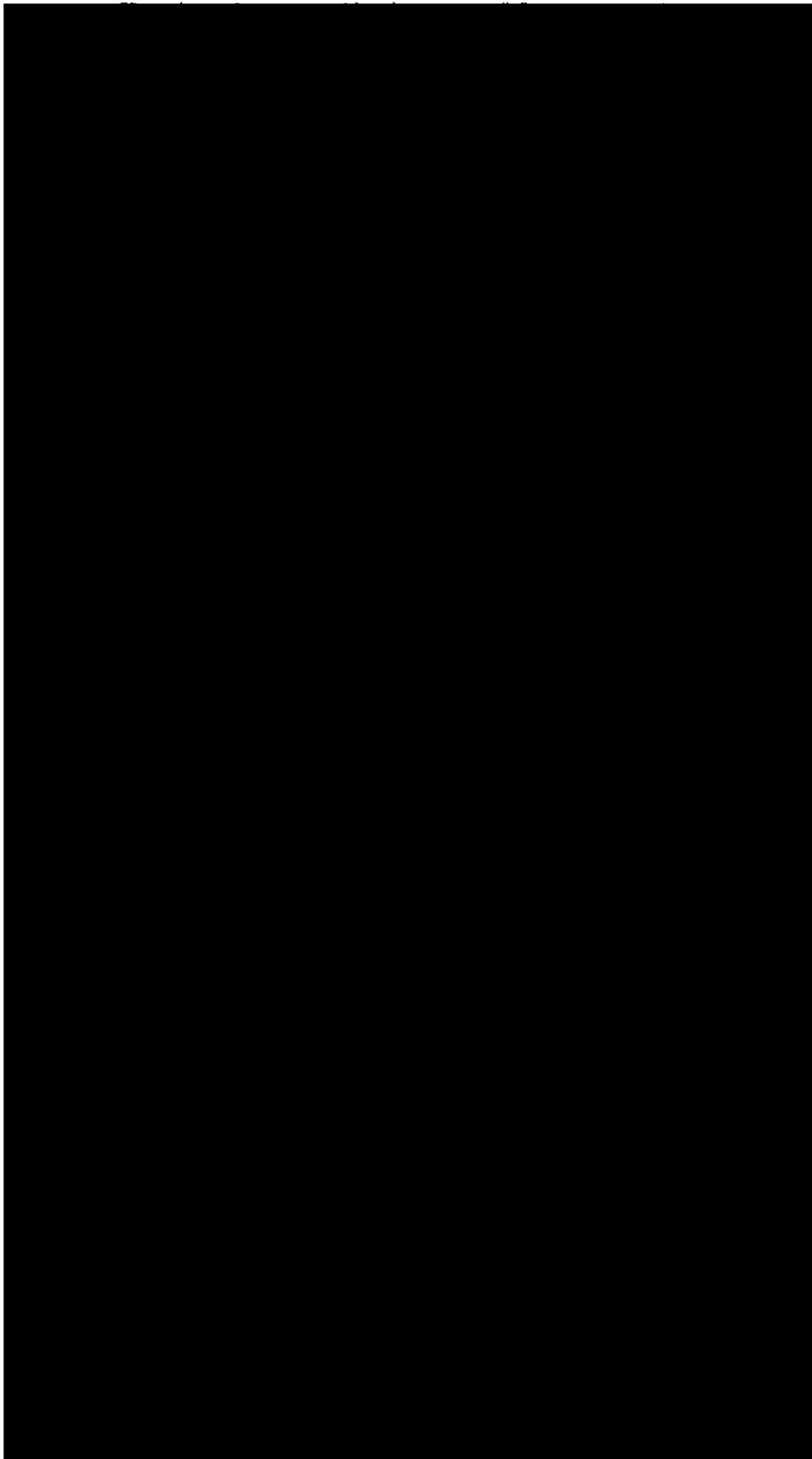
.....



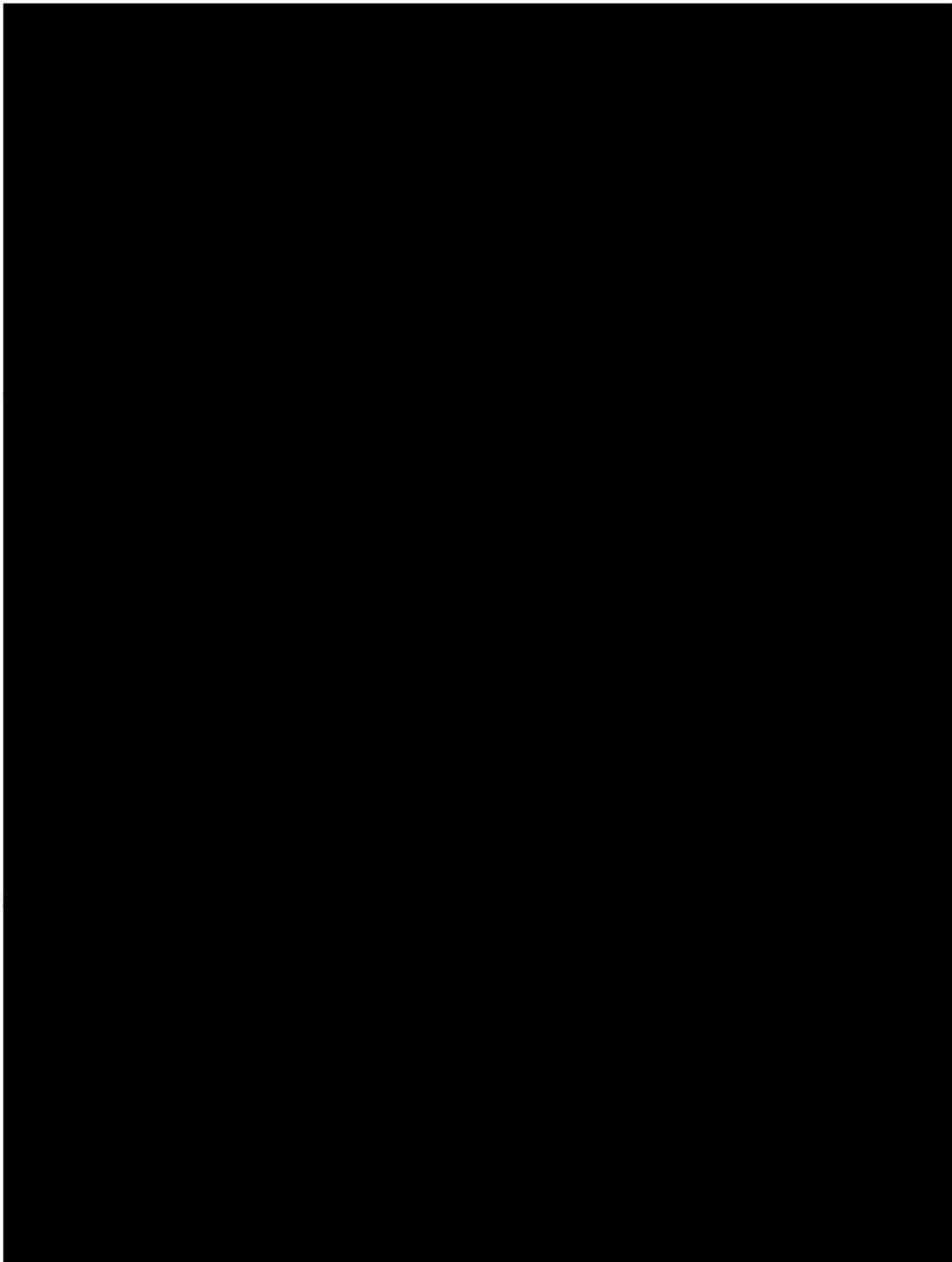


V Hra





10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití	výměra	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	díl v jiné poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
		ha	m ²			ha	m ²					ha	m ²	
st. 288/1				st. 288/1										
				21952										

Druh věcného břemene : Dle listiny
 Oprávněný : Dle listiny

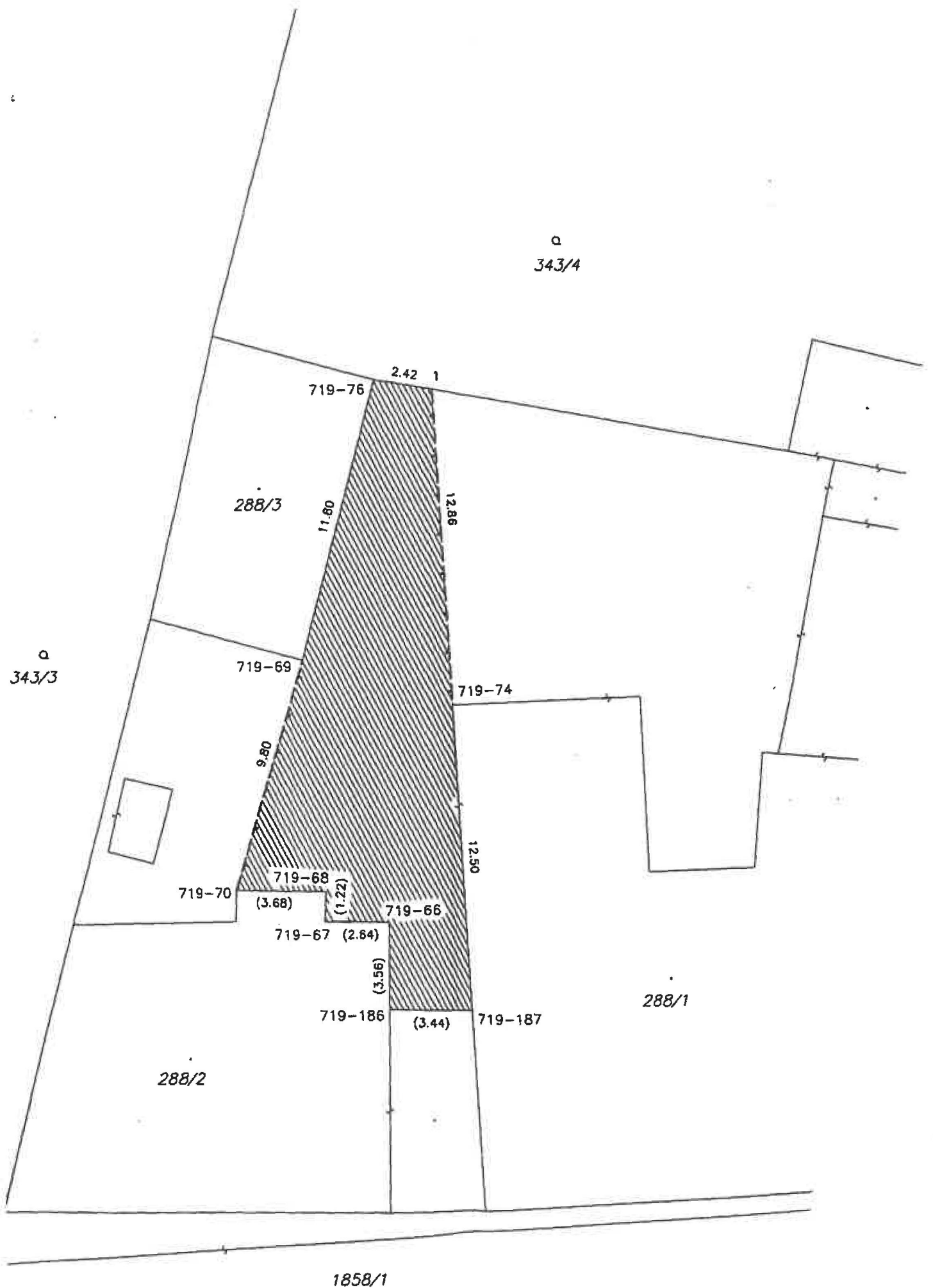
Ověřuje se, že tato kopie souhlasí s geometrickým plánem.

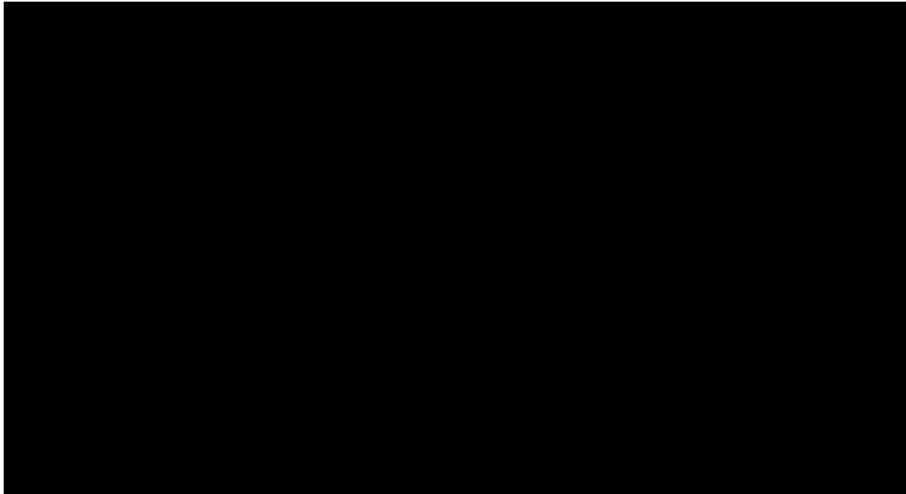
Datum ověření kopie: 28.11.2015
 Číslo ověření: 12/2015

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
719-66	643613.69	1042370.47	3			roh budovy
719-67	643616.33	1042370.43	3			roh budovy
719-68	643616.25	1042369.21	3			roh budovy
719-69	643617.02	1042359.79	3			roh budovy
719-70	643619.93	1042369.13	3			roh budovy
719-74	643610.92	1042361.71	3			roh budovy
719-76	643613.92	1042348.44	3			roh budovy
719-78	643596.86	1042351.50	3			roh budovy
719-186	643613.75	1042374.03	3			roh budovy
719-187	643610.31	1042374.18	3			roh budovy
1	643611.55	1042348.87	3			kolík

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.





[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

1

UPOZORNĚNÍ

na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznamená, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to

- a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;
- b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

- a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;
- b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;
- c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;
- d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;
- e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;
- f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

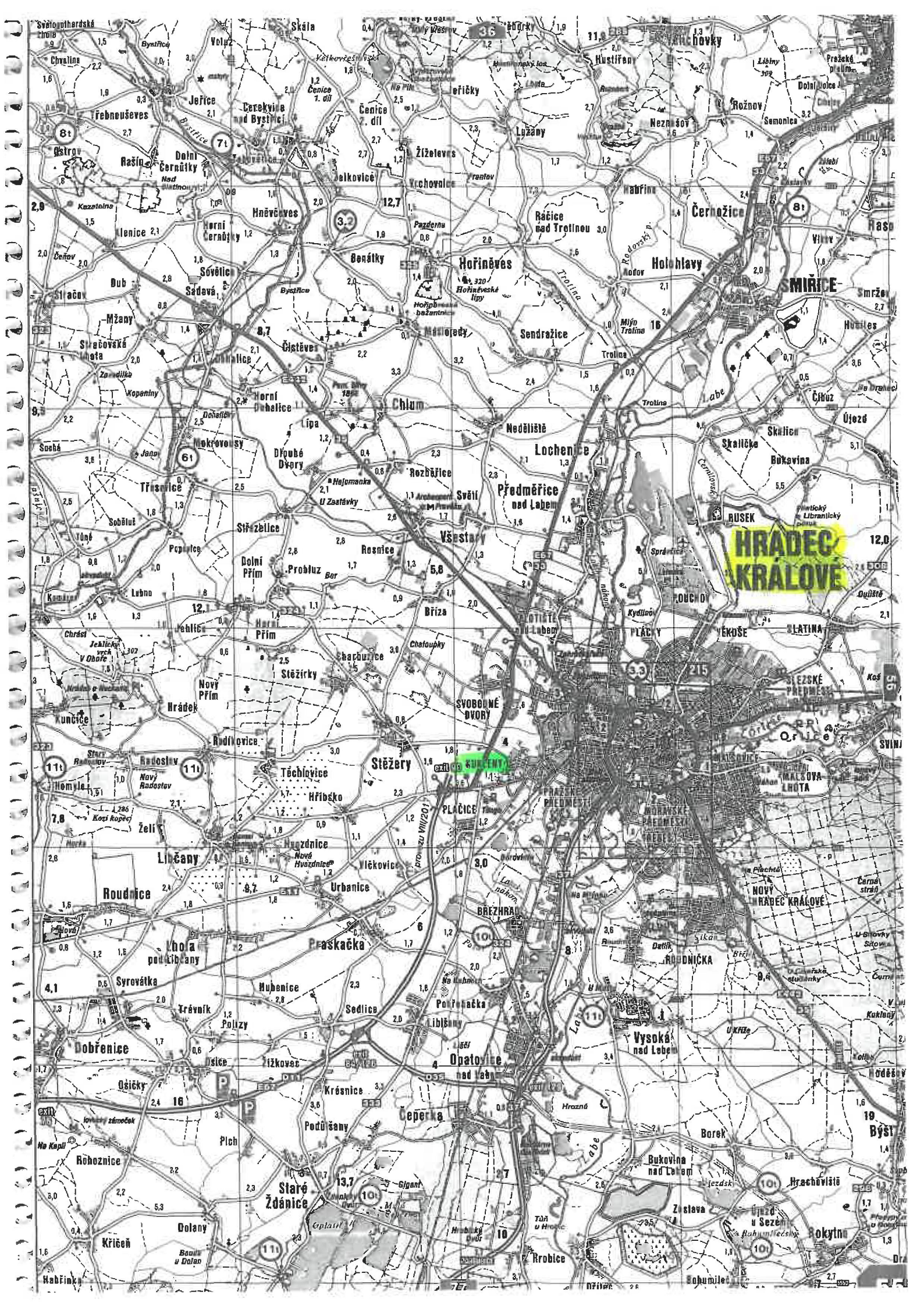
Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.

Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Právem na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.

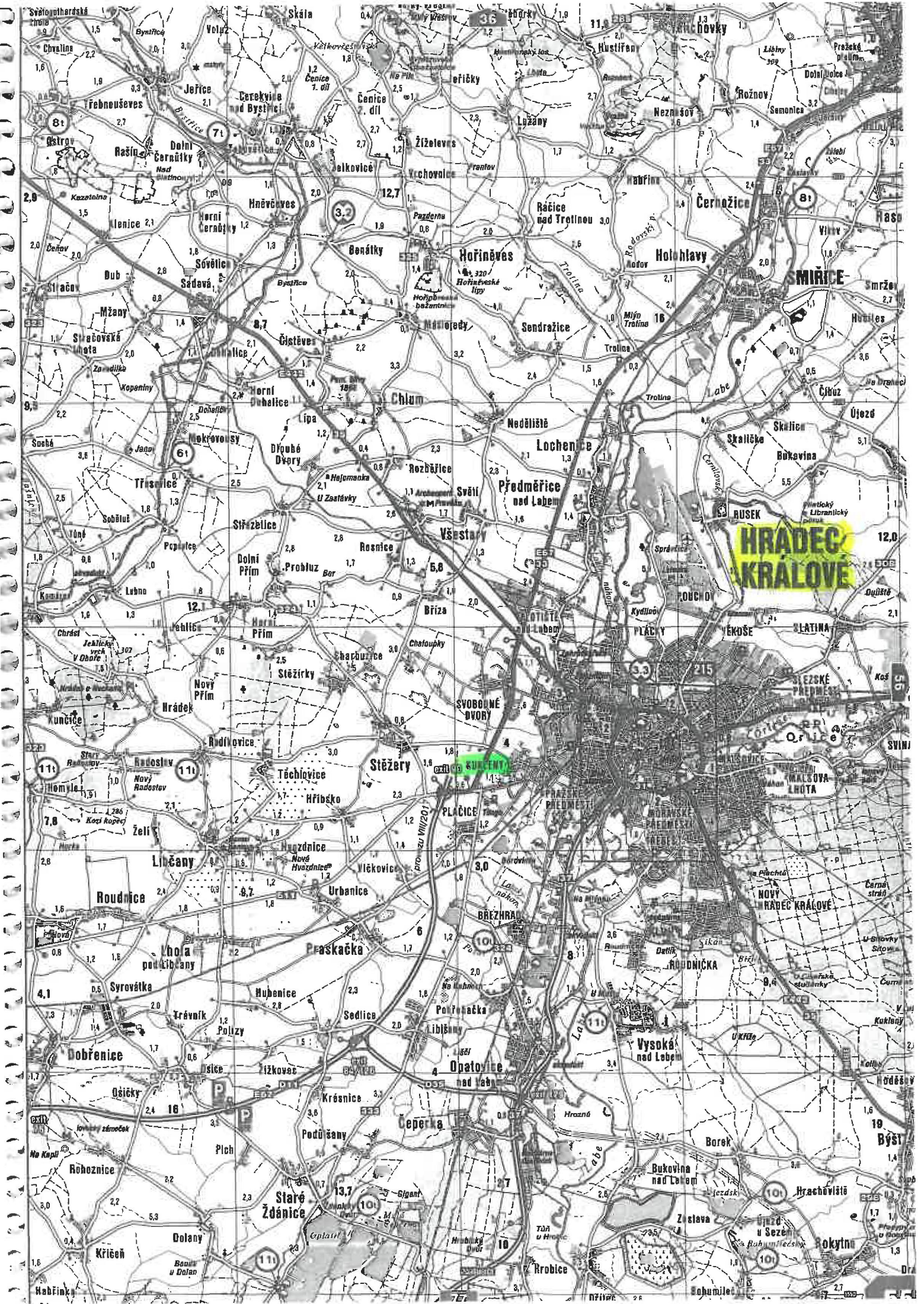
POLOHOVÁ MAPA

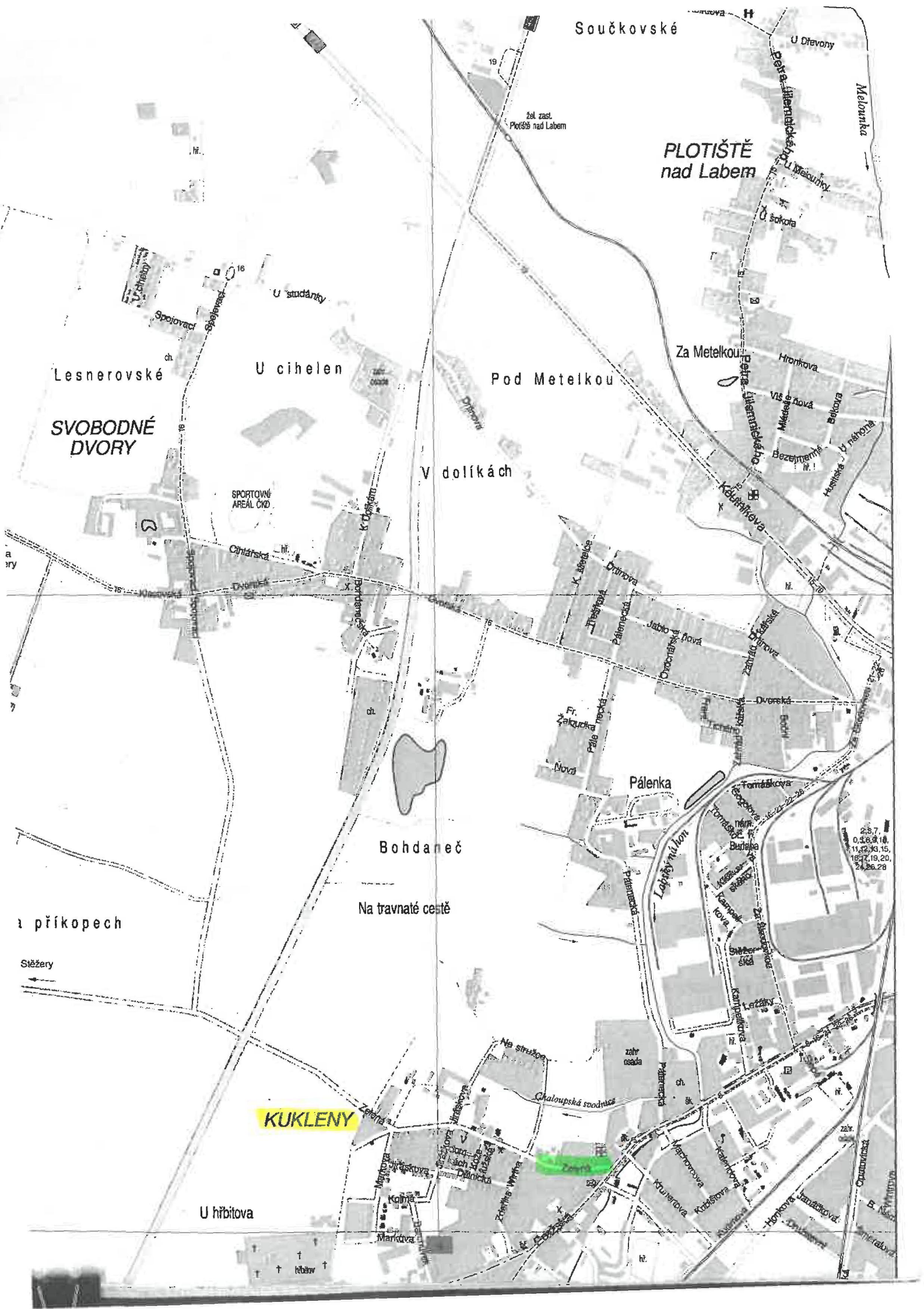




**HRADEC
KRÁLOVÉ**

SOUČÍN





Součkovské

Plotiště nad Labem

Lesnerovské
SVOBODNÉ DVORY

U cihelen

Pod Metelkou

V dolíčkách

Za Metelkou

Bohdaneč

Na travnaté cestě

KUKLENY

U hřbitova

2, 3, 7,
0, 3, 8, 9, 10,
11, 12, 13, 15,
16, 17, 19, 20,
21, 26, 28